

ARCHITETTO  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE  
DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA

sezione  
A/a  
Guido Maria Pellò

n° 1239

Progettista:

Studio Associato De Marchi

De Marchi

PROGETTAZIONE

**Le Autorità VAS:**

Proponente La Pineta s.r.l.

Procedente geom. R. Cozza

Competente geom. U. Bonardi

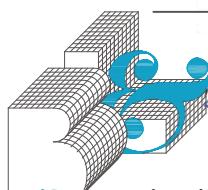
**Le fasi del procedimento:**

Verifica di assoggettabilità VAS

Adozione delib. C.C. n. del

Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del

Approvazione delib. C.C. n. del



piùassociati

**studio B&Lpiùassociati**

Alessandra Bernasconi  
Guido M. Pellò  
architetti

C.F./P.IVA 03370340139  
V.le Matteotti 18C  
22012 Cernobbio (CO)



T +39 031 33 47 025  
F +39 031 33 47 025  
E studio@blpiu.it  
W www.blpiu.it



COMUNE DI  
**Cadorago**  
PROVINCIA DI COMO

Variante all'Ambito di  
trasformazione AS/8  
in variante al PGT art. 13 LR 12/2005

OGGETTO:

Verifica di assoggettabilità VAS

TITOLO:

Rapporto Preliminare VAS

ELABORATO

R<sub>p</sub>

## INDICE

---

|   |    |
|---|----|
| 1. PREMESSA   | 2  |
| 2. VERIFICA DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE VAS   | 4  |
| 3. FASI DEL PROCEDIMENTO  | 5  |
| 4. SOGGETTI COINVOLTI   | 7  |
| 5. MODALITÀ DI COMUNICAZIONE  | 8  |
| 6. FONTI DI INFORMAZIONE  | 8  |
| 7. LA VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI RETE NATURA 2000  | 9  |
| 8. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE   | 10 |
| 8.1. Caratteristiche del Piano/Programma (in seguito P/P) – Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT | 10 |
| 8.2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate                                    | 14 |

## 1. PREMESSA

Il Comune di Cadorago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30/09/2010, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 26 gennaio 2011.



- 84 -

Bollettino Ufficiale

Serie Avvisi e Concorsi n. 4 - Mercoledì 26 gennaio 2011

### Comune di Cadorago (CO) Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano di governo del territorio PGT

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni

SI AVVISA CHE:

- con deliberazione del consiglio comunale n. 44 del 29 settembre 2010 e n. 45 del 30 settembre 2010 è stato definitivamente approvato il piano di governo del territorio (PGT);
- gli atti costituenti il piano di governo del territorio sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;
- gli atti del PGT assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione.

Il responsabile dell'area  
urbanistica - edilizia  
Roberto Cozza

Il PGT è stato successivamente così modificato (in verde grassetto gli strumenti vigenti):

| Atto   | PGT                      | DCC n. | del        | BURL n. | del        |
|--|--------------------------|--------|------------|---------|------------|
| Prima variante al PGT  | DdP<br>PdR<br>CG         | 67     | 20/12/2013 | 9       | 26/02/2014 |
| Variante SUAP Società Spumador Spa   | PdR                      | 3      | 26/01/2015 | 8       | 18/02/2015 |
| Seconda variante al PGT  | DdP<br>PdR               | 31     | 19/06/2015 | 31      | 09/09/2015 |
| Terza variante al PGT  | DdP<br>PdS<br>PdR        | 30     | 23/05/2018 | 25      | 20/06/2018 |
| Variante ciclocampestre Cadorago/Bulgorello                                    | PdS                      | 66     | 29/10/2019 | 1       | 02/01/2020 |
| Variante per aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica | <b>CG</b>                | 42     | 10/09/2020 | 52      | 23/12/2020 |
| PA AS/1c in variante al PGT  | DdP<br>PdR               | 59     | 17/09/2021 | 48      | 01/12/2021 |
| Variante PPA Parco del Lura  | DdP<br>PdS<br>PdR        | 4      | 31/01/2022 | 20      | 18/05/2022 |
| Variante PII Via Garibaldi-Via Mameli-Via Cantù                                | DdP<br>PdS<br>PdR        | 46     | 29/06/2022 | 42      | 19/10/2022 |
| PA AS/7 in variante al PGT   | DdP                      | 65     | 20/10/2022 | 49      | 07/12/2022 |
| Variante 2022 al PGT   | DdP<br><b>PdS</b><br>PdR | 66     | 20/10/2022 | 50      | 14/12/2022 |

|                              |                    |    |            |    |            |
|------------------------------|--------------------|----|------------|----|------------|
| Variante SUAP ASD Cinq Fo    | PdR                | 16 | 21/04/2023 | 27 | 05/07/2023 |
| Rettifica PPA Parco del Lura | <b>DdP<br/>PdR</b> | 41 | 24/11/2023 | 4  | 24/01/2024 |

La presente proposta di variante trae origine dalla richiesta, da parte della Società La Pineta s.r.l., di approvazione di una modifica al piano attuativo approvato identificato con la sigla **AS/8**, in variante al vigente PGT.

La variante consiste nel riconoscimento della possibilità di trasformare la porzione dell'ambito che originariamente era stata destinata a verde di rete ecologica parte in area di concentrazione volumetrica e parte in parcheggio pubblico a servizio del quartiere, come più puntualmente descritto nei capitoli che seguono.



*Inquadramento territoriale dell'ambito - Fonte: Google Maps*



*Ambito di variante*

Le modifiche proposte verranno sottoposte alla verifica di assoggettabilità alla **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) per misurarne gli effetti sull'ambiente e sulle previsioni di sviluppo.

La direttiva emanata dalla Regione Lombardia con deliberazione di Giunta 10 novembre 2010 n. 9/761 prevede che per le varianti apportate ad un piano/programma (PGT nel nostro caso) da un altro piano/programma (piano attuativo in variante) si debba procedere alla Valutazione Ambientale.

Nella fattispecie si intende appunto applicare al provvedimento richiesto per l'approvazione del piano attuativo in variante al PGT la preliminare verifica di assoggettabilità o meno alla VAS.

Il "modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)" – Allegato 1/Modello generale, definisce, al punto 2 – Ambito di applicazione, i casi in cui il P/P (Piano attuativo in variante) è soggetto a Valutazione Ambientale ed a verifica di assoggettabilità alla VAS, che implica sostanzialmente l'applicazione di un iter semplificato che consente di abbreviare i tempi procedurali di approvazione dei provvedimenti.

## 2. VERIFICA DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE VAS

---

Il punto 2.1 del modello metodologico (allegato 1) stabilisce che la Valutazione ambientale – VAS si applica al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio: l'approvazione del Piano Attuativo viene effettivamente richiesta in variante al vigente strumento urbanistico.

Il punto 2.2 del modello metodologico individua invece i casi in cui alla valutazione ambientale (VAS) si applica la Verifica di assoggettabilità:

- *P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);*
- *P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*

*Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.*

*L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art.6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

La variante connessa al Piano Attuativo in questione, essendo circoscritta ad un ambito puntualmente identificato, determina "l'uso di piccole aree a livello locale con modifiche minori", pertanto si ritiene corretto sottoporla alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

### 3. FASI DEL PROCEDIMENTO

---

La verifica di assoggettabilità alla VAS viene effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 5 della Determinazione regionale, seguendo la procedura specificata nei punti seguenti:

1. avvio del procedimento per l'approvazione del Piano Attuativo e Verifica di assoggettabilità;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

In particolare, si richiama l'attenzione sulla fase inerente alla decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS; vi viene stabilito che:

*L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il P/P al procedimento di VAS.*

*La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.*

*In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.*

*L'adozione e/o approvazione del P/P dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.*

Il presente rapporto, elaborato ai sensi del punto 5 dell'allegato 1 della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, intende fornire all'Autorità Competente per la VAS, che deve esprimersi in ordine all'ammissibilità della procedura semplificata di verifica, le informazioni ed i dati utili per assumere le decisioni di assoggettare o meno il Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT alla valutazione ambientale.

Esso si occupa dunque di analizzare le caratteristiche del piano nonché della verifica degli effetti e delle aree che possono essere interessati dal progetto.

Per la redazione del rapporto il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale (SIT) integrato, oltre

agli approfondimenti ed alle informazioni relative al quadro conoscitivo contenute nei documenti del vigente PGT.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e sottoposto a conferenza di verifica per divenire parte integrante del processo di adozione/approvazione del Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT secondo il seguente schema generale:

| Fase del P/P           | Processo P/P  | Verifica di assoggettabilità alla VAS   |
|------------------------|---|---|
| Fase 0<br>Preparazione | P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P  | A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare  |
|                        | P0. 2 Incarico per la stesura del P/P   | A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS   |
|                        | P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico  |   |
| Fase 1<br>Orientamento | P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P   | A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)                               |
|                        | P1. 2 Definizione schema operativo P/P  | A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti |
|                        |   | A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE     |
|                        | <b>messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni)</b><br>del rapporto preliminare<br>avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web<br>comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale<br>e agli enti territorialmente interessati |   |
| Conferenza di verifica | <b>verbale conferenza</b><br>in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS   |   |
| Decisione              | L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente,<br>assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale<br>(entro 90 giorni dalla messa a disposizione)  |   |
|                        | informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web  |   |

*Schema generale della verifica di assoggettabilità (allegato 1 alla D.G.R 10 novembre 2010 - n. IX/761)*

#### 4. SOGGETTI COINVOLTI

---

Il Comune di Cadorago dispone con propria deliberazione di Giunta l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ed individua le Autorità VAS:

- **Autorità proponente** individuata nella persona del Soggetto Attuatore del piano di lottizzazione in variante agli atti di PGT;
- **Autorità procedente** è la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma; tale autorità è individuata all'interno dell'Ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento;
- **Autorità competente** è la Pubblica Amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. Essa deve possedere i seguenti requisiti:
  - a) separazione rispetto all'autorità procedente;
  - b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
  - c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua i **soggetti competenti in materia ambientale** e gli **enti territorialmente interessati**, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione. Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

- a) sono **soggetti competenti in materia ambientale**:
  - ARPA;
  - ASL;
  - Enti gestori aree protette;
  - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
  - Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
  - Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)
- b) sono **enti territorialmente interessati**:
  - Regione;
  - Provincia;
  - Comunità Montane;
  - Comuni confinanti;
  - Autorità di Bacino;
  - Regioni, Province e Comuni di Regioni confinanti

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.



**c) Pubblico e pubblico interessato:**

La consultazione avviene utilizzando come mezzi di comunicazione l'affissione all'Albo Pretorio e la pubblicazione nei luoghi istituzionali degli atti relativi alla procedura di VAS e sul sito web comunale.

## **5. MODALITÀ DI COMUNICAZIONE**

---

L'avviso di avvio del procedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito web comunale e SIVAS regionale.

I Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali sono convocati per lo svolgimento della conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS mediante specifico invito recapitato almeno trenta giorni prima della sessione di valutazione.

Il presente rapporto preliminare ed il Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT sono messi a disposizione presso gli Uffici comunali e pubblicati sul sito web comunale e SIVAS regionale per trenta giorni consecutivi.

L'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS

## **6. FONTI DI INFORMAZIONE**

---

Per la stesura del rapporto preliminare il sistema di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale (SIT) integrato, previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.

Vengono utilizzate anche diverse altre fonti, tra cui le più significative sono:

- Uffici comunali;
- Quadro conoscitivo e VAS del PGT vigente;
- PTCP della Provincia di Como;
- PTR della regione Lombardia.

## 7. LA VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI RETE NATURA 2000

---

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

Un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla Direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è la procedura di valutazione di incidenza avente il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono. Sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE).

Il territorio del comune di Cadorago risulta interessato, in una rilevante porzione degli ambiti ineditati, dalla presenza del PLIS del Torrente Lura ma non dalla presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC o ZPS).

I siti più vicini al territorio comunale sono rispettivamente:

- SIC IT2020003 "Palude di Albate", che dista circa 4,5 km;
- SIC IT2050002 "Boschi delle Groane", che dista circa 4,5 km;
- SIC IT2020007 "Pineta Pedemontana di Appiano Gentile", che dista circa 6,5 km;
- SIC IT2020011 "Spina Verde", che dista circa 6,5 km;

non ravvedendosi di fatto la possibilità che sussistano potenziali interferenze tra le aree non si ritiene pertanto necessaria la predisposizione di specifico Studio d'Incidenza del PGT.

## 8. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

---

Il punto 5.4 del modello metodologico generale procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) contiene l'elencazione delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE.

Nei seguenti capitoli si fa riferimento ad esso per la redazione del rapporto.

### 8.1. Caratteristiche del Piano/Programma (in seguito P/P) – Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT

Il progetto di pianificazione attuativa dell'ambito costituisce proposta di diversa e maggior definizione rispetto agli indirizzi previgenti, peraltro già sottoposti con esito positivo a valutazione ambientale strategica in occasione dell'originaria elaborazione del PGT vigente. Esso comporta comunque, ai sensi del punto 5) dell'art. 14 della L.R. 12/2005, anche parziale variante agli atti suddetti, in particolare relativamente ai seguenti aspetti:

1. Trasformazione di circa mq 3.700 di superficie classificata PAV nel PGT corrispondente all'area in compensazione di rete ecologica, come previsto nella scheda d'ambito AS/8, attuato e contestuale destinazione a rete ecologica e parco urbano, a titolo di compensazione, di un lotto di superficie pari a circa 5.700 mq appartenente ad un ambito per servizi classificato edificabile nel vigente PGT, boscato, parte di un corridoio fluviale ai margini del PLIS del Lura.
2. Realizzazione di edifici con tipologie plurifamiliari per una volumetria complessiva di 3.300 mc.
3. Realizzazione di un parcheggio a servizio dell'insediamento e del quartiere.



*Planimetria di progetto P.A. ATR/8*

Le **caratteristiche del P/P** (Piano/Programma) vengono illustrate fornendo motivate argomentazioni ai seguenti quesiti:

8.1.1. In quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

La variante prevede la contestuale approvazione del piano attuativo sui sedimi liberi del comparto AS/8 e la modifica compensativa di alcune in prossimità dell'ex centro natatorio che verranno restituite alla rete ecologica, al fine di garantire il bilancio ecologico del suolo (BES). L'assetto insediativo e l'organizzazione funzionale dell'ambito di trasformazione, rappresentato negli elaborati specifici di progetto, sono contraddistinti dai seguenti parametri urbanistico edilizi, determinati in variante agli atti del PGT:

|   |    |               |
|---|----|---------------|
| - superficie territoriale                               | mq | 3.700         |
| - area di concentrazione volumetrica (c.v.)             | mq | 2.900         |
| - area in compensazione ecologica                       | mq | 5.700         |
| - volume definito                                       | mc | 3.300         |
| - abitanti insediabili (i = 108 mc/ab)                  | n  | 31            |
| - aree per servizi ai sensi dell'art. 4 punto 5 del DdP | mq | 558           |
| - aree per servizi in cessione gratuita                 | mq | 800           |
| - superficie fondiaria                                  | mq | 2.900         |
| - numero piani fuori terra                              | n  | 3             |
| - altezza massima                                       | m  | 11,50         |
| - destinazione funzionale prevalente                    |    | residenziale  |
| - superficie drenante                                   |    | 25% area c.v. |

8.1.2. In quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Trattasi di una "**variante di entità minore**" in quanto estremamente circoscritta e puntuale, concernente un **ambito già oggetto di previsione trasformativa nel previgente strumento urbanistico, per il quale è prevista una diversa modalità attuativa, la compensazione a bilancio positivo a favore del minor consumo di suolo ed un modesto incremento volumetrico di 3.300 mc**. Come tale non incide sulla struttura del Documento di Piano del PGT. Le influenze al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) sono limitate e circoscritte ad una diversa disposizione delle aree in compensazione alla rete ecologica provinciale.

Si può pertanto affermare che la presente variante agli atti del vigente PGT è coerente con le disposizioni di cui alla L.R. 31/14 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", con particolare riferimento alla disposizione transitoria che al comma 4 dell'art. 5 testualmente recita: *"i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data"*.

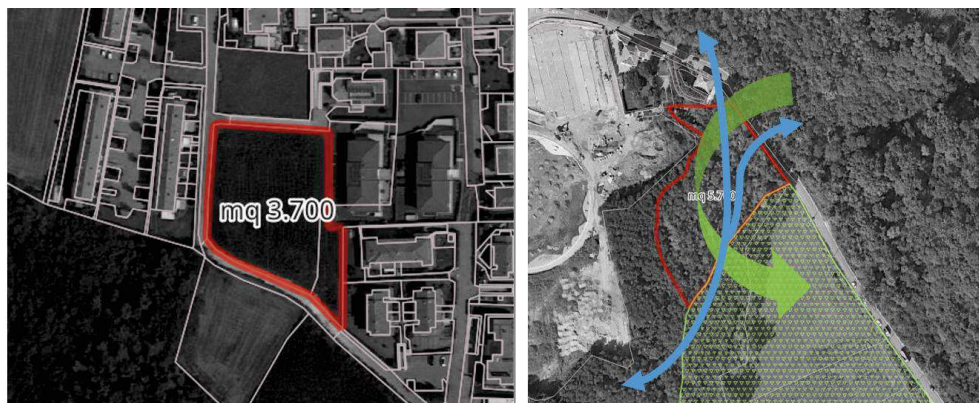
#### 8.1.3. La pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La modifica delle modalità di attuazione dell'ambito di trasformazione AS/8 così come prefigurata dalla variante consente di perseguire un migliore utilizzo del suolo e non incide sugli obiettivi formulati dall'Amministrazione comunale in fase di redazione del vigente PGT e connessa valutazione ambientale strategica.

#### 8.1.4. Problemi ambientali relativi al P/P

Non si ravvisano potenziali criticità ambientali per nessuna delle seguenti fattispecie:

- **fattibilità geologica:** non si rilevano criticità in quanto l'area è classificata con fattibilità 2; si rinvia per più approfondite valutazioni alla relazione geologica allegata alla proposta di piano attuativo;
- **consumo di suolo:** i due ambiti di trasformazione in variante agli atti del vigente PGT si compensano con bilancio positivo a favore del minor consumo di suolo, prevedendo la restituzione alla rete ecologica/parco urbano di mq 5.700 a fronte della trasformazione di mq 3.700.



- **sensibilità paesistica:** l'ambito è classificato con grado 3 di sensibilità paesistica, nella fase di attuazione del piano attuativo, cui si rimanda,

verrà più puntualmente approfondito il tema dell'impatto paesistico, ai sensi della DGR 11045/2002;

- **sistema fognario locale e approvvigionamento idrico:** l'ambito in cui si svilupperà l'edificazione risulta sufficientemente servito dai sottoservizi, in ragione delle recenti urbanizzazioni eseguite negli anni passati; il bilancio può pertanto ritenersi neutro, anche in quanto gli ulteriori 30 abitanti incidono in maniera marginale rispetto allo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS; si rinvia tuttavia per più approfondite valutazioni al progetto delle urbanizzazioni allegato alla proposta di piano attuativo;
- **emissioni in atmosfera:** il bilancio può ritenersi neutro in quanto gli edifici da realizzare saranno allineati alle più recenti disposizioni in tema di emissioni in atmosfera; i previsti 30 nuovi ulteriori abitanti peraltro non mutano significativamente lo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS;
- **consumi energetici:** il bilancio può ritenersi neutro in quanto gli edifici da realizzare saranno allineati alle più recenti disposizioni in tema di contenimento dei consumi energetici; i previsti 30 nuovi ulteriori abitanti peraltro non mutano significativamente lo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS;
- **produzione di rifiuti:** la percentuale di differenziazione dei rifiuti, nel 2022 pari ad oltre l'81% (fonte: ISPRA) a Cadorago è tra le più alte della Provincia di Como, che ha una media del 70%; il bilancio può ritenersi neutro in quanto i previsti 30 nuovi ulteriori abitanti peraltro non mutano significativamente lo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS;
- fasce di rispetto dei **pozzi ad uso idropotabile:** assenti;
- fasce di rispetto del **reticolo idrico:** assenti;
- fasce di rispetto **linee elettriche e stazioni radio base e tv:** assenti;
- **clima acustico:** le previsioni insediative risultano, come si evince dalla specifica relazione che accompagna il Piano Attuativo, compatibili con il clima acustico dell'area;
- presenza di **vincoli paesaggistici o monumentali** ai sensi del D.lgs. 42/2004: assenti;
- presenza di **vincolo cimiteriale:** esclusa;
- fasce di salvaguardia attorno ai **nuclei di antica formazione:** assenti;
- **salubrità del suolo:** trattandosi di suoli prativi o incolti allo stato attuale se ne esclude la contaminazione;
- presenza di **aziende agricole** nell'intorno: esclusa;

- **inquinamento luminoso**: il territorio comunale è ricompreso nella fascia di rispetto relativa all'Osservatorio Astronomico di Mozzate, tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovranno essere installati secondo le prescrizioni di cui alla L.R. 31/2015;
- presenza di industrie a **rischio di incidente rilevante** (RIR) nell'intorno: esclusa;

#### 8.1.5 La rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (gestione dei rifiuti, protezione delle acque).

I nuovi insediamenti saranno coerenti con le più recenti prescrizioni legislative in merito a smaltimenti, gestione dei rifiuti, protezione delle acque ed emissioni in atmosfera.

### **8.2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate**

tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

#### 8.2.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

Non sono previsti effetti duraturi e irreversibili aggiuntivi rispetto a quelli già valutati nella VAS del PGT vigente in quanto il già sostenibile bilancio demografico viene modificato in misura non significativa: la variazione ammonta infatti a circa 30 abitanti teorici su una popolazione comunale di circa 8.000 abitanti.

#### 8.2.2. Carattere cumulativo degli effetti

Non si stimano analogamente pressioni aggiuntive a quelle già in essere riguardo al consumo delle risorse non rinnovabili.

#### 8.2.3. Natura transfrontaliera degli effetti

Assente.

#### 8.2.4. Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Esclusi.

#### 8.2.5. Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

L'entità dei potenziali effetti inerenti a traffico veicolare, consumo di acqua ed emissioni in atmosfera è limitato all'immediato intorno in cui è collocato l'ambito; i previsti 30 nuovi ulteriori abitanti non mutano significativamente lo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS.

#### 8.2.6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

L'area interessata è quella che comprende l'ambito, la cui trasformazione risulta già positivamente valutata dalla VAS del vigente PGT.

#### 8.2.7. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Assenti.