

**OGGETTO: CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS.**

**Piano Attuativo proposto dalla Società BEATRICE D'ESTE S.P.A via Cairoli – Piazza  
Cavour P.G. 25443 del 19/05/2015 – conferenza del 28 settembre 2015-**

Soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità, convocati regolarmente con nota prot. 43356 del 24/08/2015:

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA;
- ASL;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.

Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia;
- Provincia di Como;

Sono inoltre stati informati della convocazione della conferenza di verifica, quale pubblico interessato:

- WWF
- Legambiente;
- Italia Nostra;
- La Città Possibile.

Nonché come soggetti funzionalmente interessati:

- Settore Reti Tecnologiche, Strade, Acque e Arredo Urbano;
- Settore Mobilità e Trasporti, Parchi e Giardini

Partecipanti alla Conferenza:

- Comune di Como:
  - Autorità competente per la VAS: Dirigente Settore Ambiente, Dott. Ing. Luca Baccaro
  - Arch. Giovanni Rho per il Settore Urbanistica – Edilizia Privata e SUAP delegato dall'Arch. Giuseppe Cosenza;
  - Ing. Ciro Di Bartolo per il Settore Reti Tecnologiche, Strade, Acque e Arredo Urbano;
  - Istruttore Amministrativo: Dott.ssa Marialuisa Vita, segretario verbalizzante.

Si precisa che nell' art. 5.5 della D.G.R. 761/2010 si dichiara che: "l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in

materia ambientale e agli Enti territorialmente interessati, individuati al punto 5.3, la messa a disposizione e pubblicazione sul web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS e all' autorità procedente”.

Si ritengono pertanto acquisiti tutti i pareri per decorrenza dei termini di legge.

Dopo aver dichiarato aperti i lavori della Conferenza l'Ing. Baccaro, Autorità competente per la VAS, comunica che sono pervenuti i pareri:

- Provincia di Como P.G 46595 del 15/09/2015;
- Settore Reti Tecnologiche, Strade, Acque e Arredo Urbano del 28/09/2015;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Lombardia P.G. 48466 del 28/09/2015;
- ASL – Dipartimento di Prevenzione Medico Como P.G. 48485 del 28/09/2015;
- ARPA Lombardia Dipartimento di Como e Varese P.G. 48487 del 28/09/2015
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia P.G. 48507 del 28/09/2015;

Si procede con la lettura dei pareri in particolare:

- a) parere del Settore Reti Tecnologiche, Strade, Acque e Arredo Urbano del 28.09.2015 in cui si evidenzia quanto segue:

*“la necessità (...) di acquisire ulteriori elementi conoscitivi in approfondimento agli aspetti idrogeologici e geotecnici afferenti alle opere in progetto e in particolare all'ipotesi di realizzazione di un piano interrato destinato ad autorimessa. Quanto sopra destinato a chiarire eventuali e possibili interazioni delle opere di cinturazione dello scavo con il contesto idrogeologico del Lungo Lario (...). Tali approfondimenti di dettaglio dovranno essere, inoltre, improntati alla verifica ed all'esclusione di ogni possibile interferenza con le opere di difesa del Lungo Lago (paratie antiesondazione) e in particolare nei riguardi del sistema di circolazione idrica sotterranea che dette opere prevedono di controllare con il sistema di drenaggio già realizzato a tergo della vasca di laminazione Ovest situata al di sotto della nuova passeggiata a lago oltre che alla verifica di stabilità degli edifici circostanti. Si richiede pertanto di disporre una campagna di indagine geologica e geotecnica di dettaglio che tenga conto delle opere realizzate sul lungo Lago supportata da sondaggi geognostici e misure piezometriche (...). Tali studi dovranno confluire in una relazione tecnica volta a chiarire l'idoneità della soluzione tecnica prospettata nel Piano di Recupero, sia nel transitorio legato alla fase esecutiva delle opere sia a regime (...). Tale relazione dovrà contenere, in esito a tali studi, indicazioni di eventuali misure aggiuntive per il controllo e il drenaggio della falda soprattutto nello scenario di piena (a lago alto ovvero falda alta) nel periodo transitorio fino all'ultimazione ed alla entrata in funzione del sistema antiesondazione”.*

- b) parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Lombardia con nota P.G. 48466 del 28/09/2015, che riporta quanto segue:

*“(...) ritiene che l'intervento debba essere assoggettato dalla Valutazione ambientale Strategica. (...) Le proposte di intervento (...) non permettono di comprendere l'esatta consistenza delle soluzioni in variante per quanto concerne:*

- L'inserimento di una copertura curvilinea per le porzioni prospicienti le pubbliche vie per cui si rammenta che nell'ambito della valutazione paesaggistica (...) questo Ufficio aveva rigettato la proposta di trasformazione della copertura per l'inserimento di elementi architettonici curvilinei estranei al contesto storico e paesaggistico (...);*
- La sostituzione parziale delle strutture esistenti fuori terra dell'ex Albergo San Gottardo finalizzata alla realizzazione dei parcheggi interrati (...);”*

c) parere di ARPA Lombardia Dipartimento di Como e Varese P.G. 48487 del 28/09/2015 che contiene le seguenti indicazioni: *“in merito alla tutela dall'inquinamento atmosferico e al consumo di energia, si osserva che la variazione delle destinazioni d'uso, in particolare l'introduzione della destinazione ricettiva a scapito di 1200 mq di destinazione commerciale e direzionale, porterà un lieve aumento rispetto al progetto precedente in relazione ai consumi (...) Nel ricordare che per l'istallazione delle sonde geotermiche la normativa di riferimento è il Regolamento Regionale n. 7/2010, si auspica che il piano di recupero tenga in debito conto la normativa sul contenimento energetico e si ponga come obiettivo il raggiungimento della classe energetica A o superiore in conformità a quanto previsto dalla DGR 3868 del 17 luglio 2015, che recepisce quanto previsto dal D.M.26/06/2015 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”. Inoltre il decreto n. 28 del 03 marzo 2011 sulle fonti rinnovabili, in recepimento alla Direttiva 2009/28/CE, impone l'utilizzo del 50% di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria come condizione per il rilascio del titolo edilizio, sia per gli edifici nuovi che per le ristrutturazioni rilevanti e, dal 1 gennaio 2014, l'utilizzo del 35% di fonti rinnovabili per la produzione della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, quota che aumenterà negli anni successivi secondo lo schema previsto nell'allegato 3 del medesimo decreto. (...) Per quanto concerne l'inquinamento acustico, (...) occorre porre attenzione al posizionamento degli impianti tecnici, che potrebbero essere fonte di inquinamento acustico se allocati in aree non idonee o in locali non dotati di caratteristiche costruttive adeguatamente fonoassorbenti. Si ricorda inoltre che l'applicazione DPCM 5712/1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” è prevista anche per le ristrutturazioni di edifici esistenti. Infine si raccomanda il corretto smaltimento delle acque reflue domestiche in fognatura, i cui calibri dovranno essere verificati al fine di accertare la capacità di supportare i nuovi allacci previsti. Per quanto concerne le acque derivanti dai pluviali si invita a valutare la possibilità di recuperarle per usi alternativi, promuovendo le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi. (...) Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, si raccomanda che eventuali nuovi impianti di illuminazione esterna a supporto della struttura siano conformi alle indicazioni della L.R. 17/00 (modificata dalla .R.38/04)“.*

*Il parere conclude dichiarando che “avendo il Rapporto Preliminare escluso la presenza di problemi ambientali pertinenti al piano, garantendo la compatibilità dal punto di vista della fattibilità geologica, di rischio idraulico, idrogeologico e sismico, considerando che la sufficienza delle risorse idriche e l'adeguatezza del sistema di smaltimento e depurazione dei reflui dovrebbe già essere stata affrontata in sede di VAS del PGT, non si riscontrano particolari criticità di competenza della scrivente Agenzia, ritenendo che l'Amministrazione terrà conto di tutte le osservazioni in materia ambientale avanzate in fase di assoggettabilità a VAS da parte di tutti gli enti competenti.”*

- d) parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia P.G. 48507 del 28/09/2015 che riporta parere di massima favorevole all'esecuzione delle opere, *"tuttavia, data l'ubicazione (...), si richiede che vengano effettuati a controllo della realizzazione delle paratie una fitta serie di carotaggi lungo il perimetro dell'area per verificare la presenza di eventuali strutture. Successivamente si valuterà l'esecuzione di sondaggi archeologici, per valutare con anticipo la compatibilità del posizionamento delle strutture con la presenza di eventuali resti."*

Si conclude con la lettura dei pareri di massima favorevoli rilasciati rispettivamente da:

- Provincia di Como P.G 46595 del 15/09/2015;
- ASL – Dipartimento di Prevenzione Medico Como P.G. 48485 del 28/09/2015;

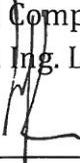
Prende la parola l'Ing. Baccaro il quale dichiara che, sentito il Dirigente Settore Urbanistica-Edilizia Privata e SUAP, arch. Giuseppe Cosenza, in qualità di autorità procedente per la VAS, la Conferenza di verifica si conclude con la decisione di non assoggettare il Piano di Recupero di cui all'istanza P.G. 25443/2015 alla procedura di VAS a condizione che vengano ottemperate le richieste sopraindicate, formulate dal Settore Reti Tecnologiche – Strade – Acque e Arredo Urbano e dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Lombardia.

I lavori della Conferenza si chiudono alle ore 11.00

Allegati al presente verbale:

- Provincia di Como P.G 46595 del 15/09/2015;
- Settore Reti Tecnologiche, Strade, Acque e Arredo Urbano del 28/09/2015;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Lombardia P.G. 48466 del 28/09/2015;
- ASL – Dipartimento di Prevenzione Medico Como P.G. 48485 del 28/09/2015;
- ARPA Lombardia Dipartimento di Como e Varese P.G. 48487 del 28/09/2015;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia P.G. 48507 del 28/09/2015;

Autorità Competente per la VAS  
Dott. Ing. Luca Baccaro



---

Visto  
Autorità Procedente per la VAS  
Arch. Giuseppe Cosenza



---