ARCHITETTO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO
sezione A/a
Guido Maria Pellò
n° 1239

più associati

studio B&L più associati

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

Le Autorità:
Proponente ing. P. Clerici
Procedente geom. R. Cozza
Competente geom. U. Bonardi

Le fasi del procedimento:
Atto di avvio delib. G.C. n. 16 del 24/01/2019
Verifica di assoggettabilità VAS
Adozione delib. C.C. n. 87 del 20/12/2019
Approvazione delib. C.C. n. del

COMUNE DI
Cadorago
PROVINCIA DI COMO

OGGETTO:

VARIANTE PPA PLIS LURA
Piano di Governo del Territorio
approvazione D.C.C. n. 30 del 23/05/2018
pubblicazione BURL n. 25 del 20/06/2018

Relazione
illustrativa di variante

R.v

DIRECTORY PRINCIPALE	DIRECTORY DI LAVORO	FILE \ LAYOUT	REVISIONE	DATA
452-PLIS-VAR-PPA	452B-CADORAGO/452-CAD-03-APPR	452-COPERTINE-A4.dwg	03	GENNAIO 2022

INDICE

1. PREMESSA E OBIETTIVI GENERALI 2
2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE 4
3. INDIRIZZI SPECIFICI DI VARIANTE 5
    1. Norme PdR 5
    2. Elaborato PdR / Azzonamento 6
4. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP 7
5. GLI ELABORATI GRAFICI ED ILLUSTRATIVI DELLA VARIANTE 8

1. PREMESSA E OBIETTIVI GENERALI

Il Comune di Cadorago è dotato del 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.

Regione Lombardia – 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 modificato con la Prima variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 20/12/2013, pubblicato sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 9 del 26 febbraio 2014.

Bollettino Ufficiale – 107 – Regione Lombardia

Serie Avvisi e Concorsi n. 9 - Mercoledì 26 febbraio 2014

Comune di Cadorago (CO)
Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la prima variante al piano del 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 di c.c. n. 67 del 20 dicembre 2013 è stata definitivamente approvata la prima variante al piano del governo del territorio (PGT);
- gli atti costituenti la variante al piano di governo del territorio sono depositati presso la Segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;
- gli atti assumono efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL del presente avviso.

Cadorago, 19 febbraio 2014

Il responsabile dei servizi territoriali
Roberto Cozza

Il PGT è stato successivamente variato con la Seconda variante finalizzata alla progettazione della connessione allo svincolo autostradale Lomazzo Nord della A9 con collegamento tra la sp30 "Fino - Rovello", la sp26 "Vertemate - Veniano" e la sp23 "Lomazzo - Bizzarone", variante agli abitati di Cadorago e Lomazzo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19/06/2015, pubblicato sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 09 settembre 2015.

Comune di Cadorago (CO)
Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la seconda variante al 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 d.c.c. n. 31 del 19 giugno 2015 è stato definitivamente approvata la seconda variante al Piano di Governo del Territorio;

– gli atti costituenti la seconda variante al PGT sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;

– gli atti assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione, fatta salva l'immediata prevalenza, ai sensi di legge, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale.

Il responsabile dei servizi territoriali
Roberto Cozza

La Terza variante ha introdotto ulteriori correttivi allo strumento urbanistico in tema di opere pubbliche, ampliamento del PLIS e di alcune attività produttive ed è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/05/2018, pubblicata sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 20 giugno 2018.

Obiettivo della presente variante è quello di **approvare e recepire i contenuti le indicazioni normative di cui al Piano Particolareggiato di Attuazione (PPA)** elaborato dal Consorzio per la gestione del Parco ed approvato con Deliberazione di Assemblea Consortile di presa d'atto n. 20 del 17/12/2018.

Nel merito la presente variante si occuperà, da una parte, di recepire, definendo puntualmente le geometrie sulla scorta degli approfondimenti operati dal PPA e sulle risultanze effettive dello stato dei luoghi, il perimetro degli ampliamenti del Parco proposti dal PPA, dall'altra di recepirne la nuova normativa, comune peraltro a tutte le Amministrazioni aderenti al Consorzio.

La procedura che si intende seguire è quella di cui agli articoli 13 e 14 della LR 12/2005, le modifiche proposte vengono sottoposte alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per misurarne gli effetti sull'ambiente e sulle previsioni di sviluppo del PGT.

2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 24/01/2019 ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante al vigente PGT in base all'indirizzo generale di inserire nello strumento urbanistico il Progetto di Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco del Lura".

Come previsto dalla medesima Legge Regionale è stato pubblicato apposito avviso pubblico, finalizzato a raccogliere istanze di suggerimento e/o proposte da parte di cittadini e parti sociali.

3. INDIRIZZI SPECIFICI DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale, sulla scorta degli indirizzi generali, ha individuato in modo puntuale e specifico gli argomenti di variante. Di seguito si riportano le modifiche proposte, motivate ed illustrate.

In generale viene perseguito l'obiettivo di semplificazione normativa, prevedendo all'interno delle aree del Parco l'applicazione della sola normativa di PPA con tuttavia la cautela di applicare, in caso di eventuale sovrapposizione normativa (Nuclei di antica Formazione, edifici residenziali in zona agricola etc.) la norma più restrittiva.

1. Norme PdR

Viene riformulato il comma 3 dell'art. 14 contente la norma d'ambito del PLIS con specifico rimando al nuovo PPA:

Testo vigente:

ART. 14 TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

3. il sistema del verde del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Torrente Lura

   Negli elaborati prescrittivi del Piano delle Regole è individuato il perimetro del "Parco Locale di Interesse Sovracomunale" (di cui alla LR 83/86), istituito con delibera della Giunta Regionale n. 5311 del 24.11.1995. In tale ambito si applicano le normative del Parco Locale d'interesse Sovracomunale – Piano Particolareggiato d'Attuazione Parco del Lura adottato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 26.04.2004, approvato con Deliberazione C.C. n. 54 del 30.11.2005 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 9 del 01.03.2006.

Testo variato:

ART. 14 TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

3. il sistema del verde del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Torrente Lura

   Negli elaborati prescrittivi del Piano delle Regole è individuato il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) «Valle del Torrente Lura» (di cui alla LR 83/86), istituito con delibera della Giunta Regionale n. 5311 del 24.11.1995. In tale ambito si applica la disciplina del Piano Particolareggiato d'Attuazione (PPA) del Parco del Lura di cui alla Deliberazione di Assemblea Consortile di presa d'atto n. 20 del 17.12.2018, che si intende qui integralmente recepita. Gli elaborati facenti parte del PPA sono i seguenti:

   - Relazione, Norme Tecniche d'Attuazione ed allegate Azioni di progetto;
   - tavola 01a Perimetri del PLIS del Lura - scala 1:10.000;
   - tavola 04 Disciplina delle aree | Cadorago – scala 1:5.000;
   - tavola 05 Disciplina delle aree | Bregnano - Cadorago est– scala 1:5.000;

- tavola 06 Disciplina delle aree | Cermenate - Cadorago est – scala 1:5.000.

Nel caso in cui la normativa specifica di PGT disponga una disciplina diversa da quella contenuta nel PPA si applica la norma più restrittiva.

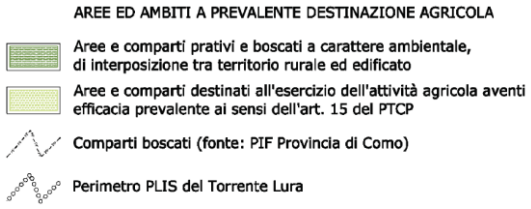
2. Elaborato PdR / Azzonamento

Viene interamente recepito il perimetro individuato nel PPA.

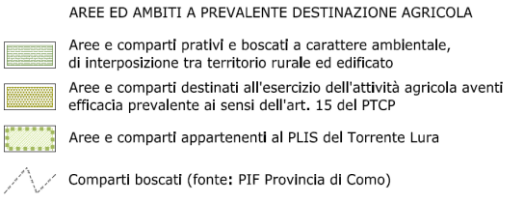
All'interno del perimetro del Parco, coerentemente agli obiettivi indicati in fase di avvio, viene disapplicata la norma sugli ambiti agricoli di cui agli articoli 28 e 29 delle norma del PdR, per due ragioni:

- la disciplina del PPA, per quanto attiene a parametri edilizi ed urbanistici, risulta più restrittiva;
- si demanda la disciplina degli ambiti agricoli all'interno del Parco al PPA quale atto di maggior dettaglio.

PGT vigente



Proposta di variante



4. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

La presente variante, nel recepire i contenuti le indicazioni di cui al Piano Particolareggiato di Attuazione (PPA) del Parco Lura, introduce modifiche al vigente PGT prevalentemente circoscritte alla disciplina del Piano delle Regole, tuttavia qui si ritiene fondamentale evidenziare come la proposta di progetto del nuovo PPA del Parco contenga importanti elementi di carattere sia conoscitivo che programmatorio che, agli effetti di legge, appartengono alla sfera del Documento di Piano; per questa ragione si ritiene corretto procedere alla richiesta di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La variante tuttavia non si pone in contrasto né con gli obbiettivi di salvaguardia istituiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, né con i contenuti prescrittivi della normativa, in quanto:

- non incide sulla sostenibilità insediativa in relazione al **consumo di suolo** non urbanizzato, non prevedendo consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTCP;

- incide positivamente sul sistema urbanistico territoriale in relazione alla **salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**, in quanto con il recepimento del PPA il PGT si doterà di prescrizioni di tutela paesaggistica più dettagliate e puntuali rispetto alle vigenti disposizioni; non incide sul **sistema distributivo commerciale** in quanto né la variante né il PPA prevedono insediamenti commerciali;

- incide positivamente sul sistema paesistico ambientale in relazione alla **rete ecologica**, alle **aree agricole**, alle **tecniche di ingegneria naturalistica**, alle **greenways** e **piste ciclopedonali**, in quanto si ravvisa piena coerenza tra gli obiettivi provinciali e le azioni del PPA recepito nella proposta di variante;

- incide altrettanto positivamente sulle risorse ambientali in relazione alla **difesa del suolo** intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico, in quanto si ravvisa piena coerenza tra gli obiettivi provinciali e le azioni del PPA recepito nella proposta di variante;

- non incide sulle **infrastrutture per la mobilità** in relazione alla rete viaria, ferroviaria ed al trasporto pubblico su gomma, in quanto né la variante né il PPA prevedono modifiche ai sistemi infrastrutturali esistenti.

Si attesta infine che previsioni di variante **non comportano nuovo consumo di suolo** ai sensi della LR 31/2014 e smi.

5. GLI ELABORATI GRAFICI ED ILLUSTRATIVI DELLA VARIANTE

Gli elaborati grafici ed illustrativi costituenti la **variante al Piano di Governo del Territorio** sono i seguenti:

	Elaborati di variante	
R.v	Relazione illustrativa di variante	-
	Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Ambientale Preliminare	-
	Documento di Piano	
Elab. 18	Sintesi delle previsioni di piano	1:5.000
	Relazione PPA del Parco del Lura	
PPA 01a	PPA - Perimetri del PLIS del Lura	1:10.000
	Piano delle Regole	
Elab.1	Sistema Urbano - Modalità di intervento - quadro di insieme	1:5.000
Elab.1.1	Sistema Urbano - Modalità di intervento – foglio 1 – Cadorago Nord	1:2.000
Elab.1.2	Sistema Urbano - Modalità di intervento – foglio 2 – Cadorago Centro	1:2.000
Elab.1.3	Sistema Urbano - Modalità di intervento – foglio 3 – Caslino al Piano	1:2.000
Elab.1.4	Sistema Urbano - Modalità di intervento – foglio 4 – Bulgorello	1:2.000
Elab.3	Modalità di intervento - salvaguardie e vincoli	1:5.000
Elab. PR.n	Normativa del Piano delle Regole	-
	PPA - Norme Tecniche d'Attuazione e allegate azioni di progetto	
PPA 04	PPA - Disciplina delle aree | Cadorago	1:5000
PPA 05	PPA - Disciplina delle aree | Bregnano - Cadorago est	1:5000
PPA 06	PPA - Disciplina delle aree | Cermenate - Cadorago est	1:5000
	Piano dei Servizi	
Elab.3	PROG Localizzazione e verifica dimensionale	1:5000

Gli elaborati che **non subiscono modifiche** sono i seguenti:

	Documento di Piano	
Elab. 1	Fase partecipativa - Localizzazione di suggerimenti e proposte (L.R. 12/05 art.13 comma2)	1:5.000
Elab. 2	Stato di attuazione del vigente Piano Regolatore	1:5.000
Elab. 3	Inquadramento territoriale (base Carta Tecnica Regionale – CT10/SIBA)	1:10.000
Elab. 4	Inquadramento sovralocale degli indirizzi paesaggistici e ambientali del PTCP	1:10.000
Elab. 5	Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti (fonte: PTCP Provincia di Como)	1:25.000
Elab. 6	Evoluzione storica dell'Edificato - Inquadramento territoriale	1:25.000
Elab. 7.a	Sistema delle infrastrutture per la mobilità	1:5.000
Elab. 7.b	Sistema delle infrastrutture per sottoservizi	1:5.000
Elab. 8	Sistema agricolo	1:5.000
Elab. 9	Vincoli in essere sul territorio comunale	1:5.000
Elab. 10	Carta di uso del suolo	1:5.000
Elab. 11	Carta del paesaggio	1:5.000
Elab. 12	La rete ecologica provinciale nello strumento urbanistico vigente	1:5.000

Elab. 13	Carta della sensibilità paesistica dei siti	1:5.000
Elab. 14.a	Evoluzione storica: Catasto Teresiano – anno 1722	1:2.000
Elab. 14.b	Evoluzione storica: Catasto Cessato – anno 1857	1:2.000
Elab. 14.c	Evoluzione storica: IGM – anno 1888	1:2.000
Elab. 15.a	Analisi dello stato di fatto: Cadorago	1:1.000
Elab. 15.b	Analisi dello stato di fatto: Caslino al Piano, c.na Marzorati	1:1.000
Elab. 15.c	Analisi dello stato di fatto: Bulgorello, c.na Sant'Angelo	1:1.000
Elab. 16.a	Analisi morfologica: Cadorago	1:1.000
Elab. 16.b	Analisi morfologica: Caslino al Piano, c.na Marzorati	1:1.000
Elab. 16.c	Analisi morfologica: Bulgorello, c.na Sant'Angelo	1:1.000
Elab. 17	Carta di sintesi del quadro conoscitivo	1:5.000
Elab. Dr	Relazione illustrativa	-
Elab. Dn	Normativa del Documento di Piano	-
	Piano delle Regole	
Elab.2.1	Nuclei di Antica Formazione - Modalità di intervento - Nucleo di Cadorago	1:1.000
Elab.2.2	Nuclei di Antica Formazione - Modalità di intervento - Nucleo di Caslino al Piano	1:1.000
Elab.2.3	Nuclei di Antica Formazione - Modalità di intervento - Nucleo di Bulgorello	1:1.000
Elab.4.a	Carta della sensibilità paesistica dei siti	1:5.000
Elab.4.b	Schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti	-
	Piano dei Servizi	
Elab.1	SDF Localizzazione e verifica dimensionale	1:5.000
Elab.2	PROG Classificazione delle trasformazioni	1:5000
Elab. R PS	Relazione illustrativa	-
	Componente Geologica	
Elab.1	Carta geologica	1:10.000
Elab.2	Carta geomorfologica	1:10.000
Elab.3	Carta idrogeologica	1:10.000
Elab.4	Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000
Elab.5	Carta litologico tecnica	1:5.000
Elab.6	Carta di sintesi	1:5.000
Elab.7.1	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano interventi	1:2.000
Elab.7.2	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano interventi	1:2.000
Elab.7.3	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano interventi	1:2.000
Elab.7.4	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano interventi	1:2.000
Elab.7.5	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano interventi	1:2.000
Elab.7.6	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano interventi	1:2.000