INDICE

1.	STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI ED IN VARIANTE	pag. 1
2.	NORME TECNICHE ATTUATIVE - VIGENTI	pag. 3
3.	NORME TECNICHE ATTUATIVE - VARIATE	pag. 4
4.	NORME TECNICHE ATTUATIVE - COMPARATIVO	pag. 5

1. STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI ED IN VARIANTE

Il Comune di Cadorago è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 19/06/2015 e divenuto efficace con pubblicazione su BURL serie "Avvisi e Concorsi" n. 38 del 16/09/2015.

Le aree aggetto del progetto urbanistico, costituiscono nel loro complesso il comparto denominato "AP8" di cui alla Convenzione stipulata dal dott. Francesco Peronese rep. n. 159522/35237 del 27/05/2010 registrata a Como il 04/06/2010 al n. 6065 serie 1T, i cui parametri edificatori risultano:

- Superficie territoriale mq. 9.290
- Area in cessione per standard mq. 1.883
- Area in cessione per adeguamenti stradali mq. 151
- Superficie fondiaria mq. 7.256
- Volumetria AP8 mc. 5.000
- Superficie coperta mq. 2.787

Il progetto urbanistico, in variante al PGT ed al piano attuativo in corso, prevede:

- incremento della volumetria di mc. 2.450 sulle aree di cui ai mappali 3949, 3958, 3954, 3956, 4767;
- il perimetro di edificabilità lungo via Ariosto è determinato in arretramento di mt. 4,00 dal confine di proprietà con la pista ciclo-pedonale;

In particolare i parametri edificatori della progetto di variante prevedono:

- Superficie territoriale mq. 9.290
- Area in cessione per standard mq. 1.883
- Area in cessione per adeguamenti stradali mq. 151
- Superficie fondiaria mq. 7.256
- Volumetria AP8 mc. 5.000
- Volumetria incrementale mc. 2.450
- Volumetria complessiva mc. 7.450
- Superficie coperta mq. 2.787

Vista la perizia di stima del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Tecnica del Comune di Cadorago, il valore dell'incremento volumetrico, in ragione dell'utilità economica conseguita dal proponente, viene fissato in €/mc 60,00 e nel complesso in € 60,00x2.450,00 = € 147.000,00.
Visto il DPR 380/01 art. 16 comma 4 lettera d-ter), tale maggior valore è suddiviso in misura pari al 50% tra il Comune ed il proponente ed è erogato da quest'ultimo al Comune stesso sotto forma di opere pubbliche.

2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PGT "VIGENTI"

ART. 40 PAV- AMBITI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE

Vengono recepiti e confermati i parametri edilizi ed urbanistici e le prescrizioni attuative contenuti negli elaborati tecnici e nella convenzione registrata e trascritta. Allo scadere della validità di ciascun piano (10 anni dalla data di approvazione) sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi elencati nell'art. 27 lettere a), b), c) e d) della legge regionale 12/2005. Ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle rispettive convenzioni i lotti ancora liberi potranno essere edificati secondo i parametri urbanistico-edilizi fissati dal piano di appartenenza.

Di seguito l'elenco degli ambiti di pianificazione attuativa vigenti, con esclusione dei Piani di Recupero, già elencati al comma 6 del precedente art. 20.

Denominazione	**Approvazione**	**Data**
PL residenziale di via Kennedy	DCC n. 67	21/12/2001
PL residenziale di via Mascagni	DCC n. 22	23/04/2003
PL residenziale di via Pascoli	DCC n. 5	05/02/2004
PL residenziale di via Kennedy variante	DCC n. 27	26/05/2006
PL residenziale SP30 di via Pertini AP20	DCC n. 64	29/09/2009
PII residenziale di via Cavour	DCC n. 30	20/04/2009
PII residenziale di via Leonardo da Vinci	DCC n. 49	11/10/2007
PL residenziale di via Risorgimento AP16	DCC n. 28	21/06/2007
Variante PIP di Caslino al Piano	DCC n. 21	16/04/2007
PL residenziale di via Pascoli variante	DCC n. 29	21/06/2007
Variante SUAP	DCC n. 26	27/03/2008
PL residenziale di via Kennedy AP14	DCC n. 48	30/09/2008
PL residenziale di via Ariosto AP8	DCC n. 50	31/07/2009

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PGT "VARIATE"

ART. 40 PAV- AMBITI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE

Vengono recepiti e confermati i parametri edilizi ed urbanistici e le prescrizioni attuative contenuti negli elaborati tecnici e nella convenzione registrata e trascritta. Allo scadere della validità di ciascun piano (10 anni dalla data di approvazione) sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi elencati nell'art. 27 lettere a), b), c) e d) della legge regionale 12/2005. Ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle rispettive convenzioni i lotti ancora liberi potranno essere edificati secondo i parametri urbanistico-edilizi fissati dal piano di appartenenza.

Di seguito l'elenco degli ambiti di pianificazione attuativa vigenti, con esclusione dei Piani di Recupero, già elencati al comma 6 del precedente art. 20.

Denominazione	**Approvazione**	**Data**
PL residenziale di via Kennedy	DCC n. 67	21/12/2001
PL residenziale di via Mascagni	DCC n. 22	23/04/2003
PL residenziale di via Pascoli	DCC n. 5	05/02/2004
PL residenziale di via Kennedy variante	DCC n. 27	26/05/2006
PL residenziale SP30 di via Pertini AP20	DCC n. 64	29/09/2009
PII residenziale di via Cavour	DCC n. 30	20/04/2009
PII residenziale di via Leonardo da Vinci	DCC n. 49	11/10/2007
PL residenziale di via Risorgimento AP16	DCC n. 28	21/06/2007
Variante PIP di Caslino al Piano	DCC n. 21	16/04/2007
PL residenziale di via Pascoli variante	DCC n. 29	21/06/2007
Variante SUAP	DCC n. 26	27/03/2008
PL residenziale di via Kennedy AP14	DCC n. 48	30/09/2008
PL residenziale di via Ariosto AP8	DCC n. 50	31/07/2009
PL residenziale di via Ariosto AP8 variante (con incremento volumetrico di mc. 2.450)	DCC n. xx	xx/xx/2018

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PGT "COMPARATIVO"

ART. 40 PAV- AMBITI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE

Vengono recepiti e confermati i parametri edilizi ed urbanistici e le prescrizioni attuative contenuti negli elaborati tecnici e nella convenzione registrata e trascritta. Allo scadere della validità di ciascun piano (10 anni dalla data di approvazione) sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi elencati nell'art. 27 lettere a), b), c) e d) della legge regionale 12/2005. Ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle rispettive convenzioni i lotti ancora liberi potranno essere edificati secondo i parametri urbanistico-edilizi fissati dal piano di appartenenza.

Di seguito l'elenco degli ambiti di pianificazione attuativa vigenti, con esclusione dei Piani di Recupero, già elencati al comma 6 del precedente art. 20.

Denominazione	**Approvazione**	**Data**
PL residenziale di via Kennedy	DCC n. 67	21/12/2001
PL residenziale di via Mascagni	DCC n. 22	23/04/2003
PL residenziale di via Pascoli	DCC n. 5	05/02/2004
PL residenziale di via Kennedy variante	DCC n. 27	26/05/2006
PL residenziale SP30 di via Pertini AP20	DCC n. 64	29/09/2009
PII residenziale di via Cavour	DCC n. 30	20/04/2009
PII residenziale di via Leonardo da Vinci	DCC n. 49	11/10/2007
PL residenziale di via Risorgimento AP16	DCC n. 28	21/06/2007
Variante PIP di Caslino al Piano	DCC n. 21	16/04/2007
PL residenziale di via Pascoli variante	DCC n. 29	21/06/2007
Variante SUAP	DCC n. 26	27/03/2008
PL residenziale di via Kennedy AP14	DCC n. 48	30/09/2008
PL residenziale di via Ariosto AP8	DCC n. 50	31/07/2009
PL residenziale di via Ariosto AP8 variante (con incremento volumetrico di mc. 2.450)	DCC n. xx	xx/xx/2018