# Comune di Cadorago
**Provincia di Como**

**Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005.**

**Relazione Urbanistica**
(A seguito della conferenza di Verifica in data 14/02/2022
Decreto di non assoggettabilità a VAS Prot. n° 2903 del 22/02/2022)

Procedimento relativo alla variante puntuale, **Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) – Via Mameli, Via Garibaldi, Via Cesare Cantù**, al vigente Piano di Governo del Territorio di Cadorago (CO)

Rev. 01/22 del 10/03/2022

ARCHITETTO
giovanni gaspa
sez. A - settore architettura
n° matr. 1645
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI COMO

Il Tecnico
Dott. Arch. Giovanni Gaspa

INDICE

1. PREMESSA ..... 3
2. INQUADRAMENTO NORMATIVO, ESTRATTO DELLE NORME DI RIFERIMENTO ..... 4
3. UBICAZIONE ..... 6
4. IDENTIFICATIVI CATASTALI ..... 6
5. QUADRO PAESISTICO E AMBIENTALE ..... 8
5.1. Limitazioni di carattere paesistico e ambientale: ..... 13
5.2. Componente geologica, fattibilità: ..... 15
6. OBIETTIVI DI PROGRAMMAZIONE NEL PGT VIGENTE ..... 18
7. CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA ..... 21
8. PROCEDURA TECNICO URBANISTICA ATTIVATA ..... 25
9. ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI SOGGETTI A VARIAZIONE: ..... 26
10. STRALCI ELABORATI DI PGT VIGENTE CON SOVRAPPOSIZIONE DEL PERIMETRO VARIATO ..... 27
11. STRALCI ELABORATI DI PGT IN VARIANTE ..... 36

## 1. PREMESSA

La presente relazione tecnica deve considerarsi documento integrativo ed esplicativo degli elaborati di seguito elencati che costituiscono variante puntuale al P.G.T. vigente (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 29/09/2010 e n. 45 del 30/09/2010 e divenuto efficace a seguito della pubblicazione del B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 4 in data 26/01/2011) secondo procedura di cui all'art. 13 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i..
Il P.G.T. è stato oggetto di successive varianti parziali e puntuali al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi:

- Prima variante approvata definitivamente con D.C.C. n. 67 del 20/12/2016, resa efficace a seguito della pubblicazione del B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 9 in data 26/02/2014;
- Variante SUAP – nuovo magazzino meccanizzato approvata con D.C.C. n. 3 del 26/01/2015 e successiva pubblicazione su BURL n. 8 del 18/02/2015 (variante al PdR – Società Spumador spa);
- Seconda variante (D.d.P., P.d.R.) – Viabilità, approvata con D.C.C. n. 31 del 19/06/2015 e successiva pubblicazione su BURL n. 38 del 16/09/2015;
- Terza variante (D.d.P., P.d.R., P.d.S.) approvata con D.C.C. n. 30 del 23/05/2018 e successiva pubblicazione su BURL n. 25 del 20/06/2018;
- Variante ciclocampestre approvata con D.C.C. n. 66 del 29/10/2019 e successiva pubblicazione su BURL n. 1 del 02/01/2020;
- Variante aggiornamento componente geologica, idrogeologica e sismica (C.G.) approvata con D.C.C. n.42 del 10/09/2020 e successiva pubblicazione su BURL n. 52 del 23/10/2020;
- Variante (D.d.P., P.d.R., Piano attuativo AS/1C) approvata con D.C.C. n. 59 del 17/09/2021 e successiva pubblicazione su BURL n. 48 del 01/12/2021

La presente relazione viene integrata e modificata in seguito ai pareri pervenuti e valutati in occasione della Conferenza di Verifica in data 14/02/2022 e del relativo Decreto prot. n. 2903 del 22/02/2022.

## 2. INQUADRAMENTO NORMATIVO, ESTRATTO DELLE NORME DI RIFERIMENTO.

**LEGGE REGIONALE N. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.**

**Art. 13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)**

*1. Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale. In fase di prima approvazione del PGT i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento.*
*(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

*2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.*

*3. Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.*

*4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.*
*(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

*5. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di Giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa.*
*(comma modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008, poi dall'art. 4, comma 3, legge reg. n. 31 del 2014)*

*5-bis. Fino all'approvazione del piano territoriale regionale, i comuni appartenenti a province non dotate di piano territoriale di coordinamento vigente trasmettono il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole alla Regione, contemporaneamente al deposito. La Regione formula un parere vincolante in relazione ai propri indirizzi di politica territoriale, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali il parere si intende reso favorevolmente. Il comune è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nel comma 7, secondo periodo.*
*(comma introdotto dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

*6. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.*

*7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena d'inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.*

*7-bis. Il termine di cui al comma 7 è di centocinquanta giorni qualora, nella fase del procedimento di approvazione del PGT successiva all'adozione dello stesso, venga pubblicato il decreto di indizione dei comizi elettorali per il rinnovo dell'amministrazione comunale.*
*(comma introdotto dalla legge reg. n. 24 del 2007, poi modificato dall'art. 3, comma 9, legge reg. n. 11 del 2010)*

*8. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 5, primo periodo e 7, secondo periodo.*

*9. La deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.*

*10. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale.*
*(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

*11. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata:*
*(comma così sostituito dall'art. 14, comma 1, lettera c), legge reg. n. 4 del 2012, poi dall'art. 31, comma 2, legge reg. n. 19 del 2014)*

*a) ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale;*
*b) ai fini della sicurezza e della salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni, alla completezza della componente geologica del PGT, nonché alla positiva verifica in ordine al completo e corretto recepimento delle prescrizioni dettate dai competenti uffici regionali in materia geologica, ovvero con riferimento alle previsioni prevalenti del PTR riferite agli obiettivi prioritari per la difesa del suolo;*
*b-bis) ai fini del monitoraggio del consumo di suolo, alla trasmissione alla Regione delle informazioni relative al consumo di suolo negli atti di PGT.*
*(lettera aggiunta dall'art. 11, comma 1, lettera b), legge reg. n. 13 del 2020)*

*12. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.*
*(comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dall'art. 5, comma 1, lettera a), legge reg. n. 18 del 2019)*

*13. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT.*

*14. I comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono avvalersi della provincia per la redazione degli atti di PGT; i comuni inclusi in una comunità montana possono avvalersi della comunità montana stessa. Le modalità, i tempi e gli oneri dell'avvalimento sono definiti con convenzione. I comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori. In tal caso resta ferma la procedura di approvazione in capo ai singoli comuni.*

*14-bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti*

*variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).*
*(comma così sostituito dall'art. 26 della legge reg. n. 15 del 2017)*

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n. 171 del 02/12/2021 (Avvio del procedimento per l'approvazione del P.I.I. di Via Mameli, Via Garibaldi, Via C. Cantù in variante al P.G.T. ai sensi dell'artt. 4 e 13 L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. unitamente alla verifica di esclusione di tale variante dalla Valutazione Ambientale Strategica)**

**Avviso di avvio del Procedimento pubblicato sul sito del Comune di Cadorago e sul quotidiano "Giornale" del 22/12/2021**

**Avviso di avvio del Procedimento su BURL n. 51 del 22/12/21 e sul SIVAS di Regione Lombardia**

**Messa a disposizione del Rapporto Preliminare sull'Albo Pretorio del Comune di Cadoragio, sul SIVAS di Regione Lombardia in data 11/01/2022**

## 3. UBICAZIONE

Come indicato dal P.G.T., l'area è posta nella zona centrate del tessuto urbano consolidato, in un contesto urbanistico polifunzionale risultante dalla presenza di attività commerciali (al piano terra), terziare, ambiti a servizi e caratterizzato da media densità residenziale con edifici che mediamente non superano i tre piani fuori terra. L'ambito è direttamente accessibile dalla Via G. Mameli (Strada Provinciale n. 30) e dalla Via G. Garibaldi, con le quali confina.
La porzione di territorio, oggetto della presente variante urbanistica, interessa una superficie complessiva di mq 5.483 dei quali circa mq. 3.774 sono rappresentati dalla proprietà del Soggetto Attuatore proponente l'intervento, mentre la parte restante per circa mq. 1.709 è costituita da aree destinate alla viabilità e marciapiedi già strutturati.

## 4. IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sono identificati catastalmente nel Comune di Cadorago come da estratto catastale seguente. Vengono peraltro definite due perimetrazioni che si riportano su tutti gli elaborati:

- perimetro con tratteggio rosso: aree e immobili proprietà Cooperativa Como Consumo, di seguito elencate;
- Perimetro con tratteggio blu che evidenzia (per differenza) le aree che non risultano proprietà della Cooperativa Como Consumo, ma che concorrono alla riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità e della mobilità dolce esistente nella più estesa proposta di Programma Integrato di Intervento che non identifichi le sole aree di proprietà.

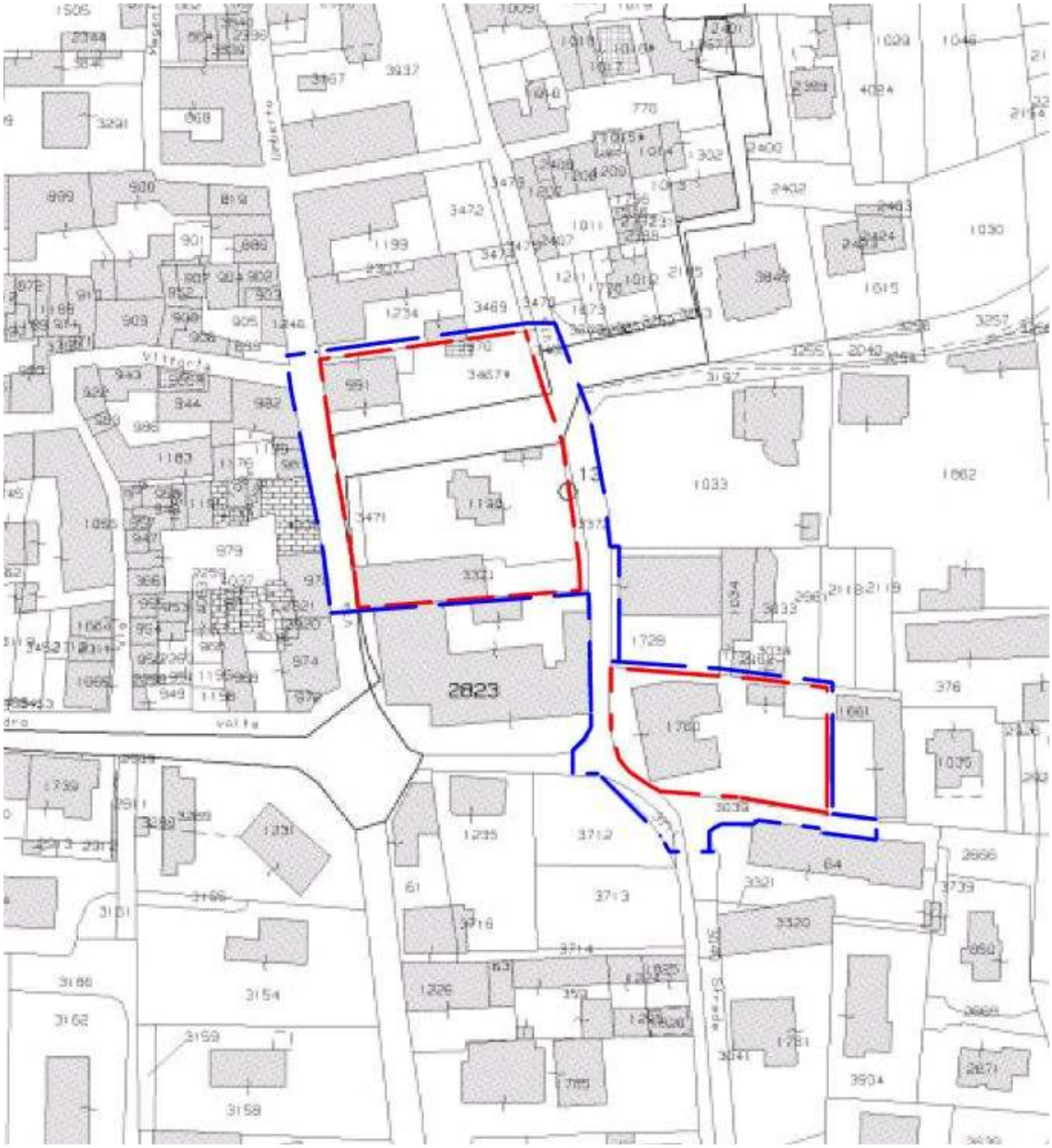
Come precedentemente indicato complessivamente l'area di proprietà ha una superficie reale di circa mq. 3774 ed interessa le seguenti unità catastali così contraddistinte:

- Ente Urbano alla particella 1198 di superficie catastale m² 1.242 con sovrastante fabbricato composto da unica unità immobiliare avente i seguenti dati catastali: foglio 4, particella 1198, categoria B/4, classe U, superfice catastale m² 255, reddito € 683,28;
- Ente Urbano alla particella 3471 di superficie catastale m² 60
- Ente Urbano alla particella 3372 di superficie catastale m² 58

- Ente Urbano alla particella 3371 di superficie catastale m² 483 con sovrastante fabbricato composto da unica unità immobiliare avente i seguenti dati catastali: foglio 4, particella 2823 (+3371), sub. 701, categoria D/8, reddito € 13.231,63;
- Ente Urbano alla particella 1760 di superficie catastale m² 1.310 (quota parte da frazionarsi) con sovrastante fabbricato composto da varie unità immobiliari avente ciascuna i seguenti dati catastali:
- foglio. 4 particella 1760, sub. 6, categoria C/1, classe 4, superficie catastale m² 87 rendita € 1.786,73;
- foglio. 4 particella 1760, sub. 7, categoria A/3, classe 1, superficie catastale m² 40, rendita € 130,15;
- foglio. 4 particella 1760, sub. 702, categoria A/3, classe 3, superficie catastale m² 65, rendita € 237,57;
- foglio. 4 particella 1760, sub. 703, categoria C/1, classe 5, superficie catastale m² 244, rendita € 4.427,79;
- foglio. 4 particella 1760, sub. 704, categoria A/10, classe U, superficie catastale m² 139, rendita € 1.518,38;
- foglio. 4 particella 1760, sub. 705, categoria A/10, classe U, superficie catastale m² 113, rendita € 976,10;
- Ente Urbano alla particella 1661 di superficie catastale m² 600 (quota parte da frazionarsi) senza interessamento delle unità immobiliari su di essa erette.

La società COOPERATIVA COMO CONSUMO è altresì proprietaria in Comune di Cadorago delle seguenti aree ed immobili:

- Ente Urbano al foglio 4, particella 991 di superficie catastale m² 300 con sovrastante fabbricato composto varie unità immobiliare aventi ciascuna i seguenti dati catastali:
    - foglio 4, particella 991, sub. 5, categoria C/1, classe 5, superficie catastale m² 46, rendita € 760,33
    - foglio 4, particella 991, sub. 6, categoria A/2, classe 1, superficie catastale m² 75, rendita € 322,79
    - foglio 4, particella 991, sub.7, categoria A/2, classe 1, superficie catastale m² 76, rendita € 322,79
    - foglio 4, particella 991, sub. 8, categoria C/6, classe 2, superficie catastale m² 15, rendita € 58,88
    - foglio 4, particella 991, sub. 702, categoria A/3, classe 2, superficie catastale m² 69, rendita € 202,45;
    - foglio 4, particella 991, sub. 704, categoria A/2, classe 1, superficie catastale m² 119, rendita € 290,51
    - foglio 4, particella 991, sub. 705, categoria C/2, classe 1, superficie catastale m² 20, rendita € 26,34
    - foglio 4, particella 991, sub. 706, categoria C/2, classe 1, superficie catastale m² 20, rendita € 26,34
- Area urbana al foglio 4, particella 3467 sub 701, categoria F01, classe U, superficie catastale m² 509, senza reddito; con sovrastante fabbricato composto da unica unità immobiliare avente i seguenti dati catastali: foglio 4, particella 3970, sub. 1, categoria C/2, classe 1, superficie catastale m² 11, rendita € 15,49;




*Estratto mappa*

## 5. QUADRO PAESISTICO E AMBIENTALE

Nella Tavola delle Previsioni di Piano del Documento di Piano, l'ambito così come delimitato, ricade nelle aree del Sistema Consolidato. Di fatto il perimetro di P.I.I. proposto identifica alcune aree e fabbricati esistenti costituenti un sistema edificato compatto di edifici isolati e in linea. Alcuni di questi saranno oggetto di demolizione.

L'intervento proposto, non risulta tra gli ambiti di trasformazione individuati con apposite schede nelle quali vengono identificate puntualmente le specifiche azioni di piano.

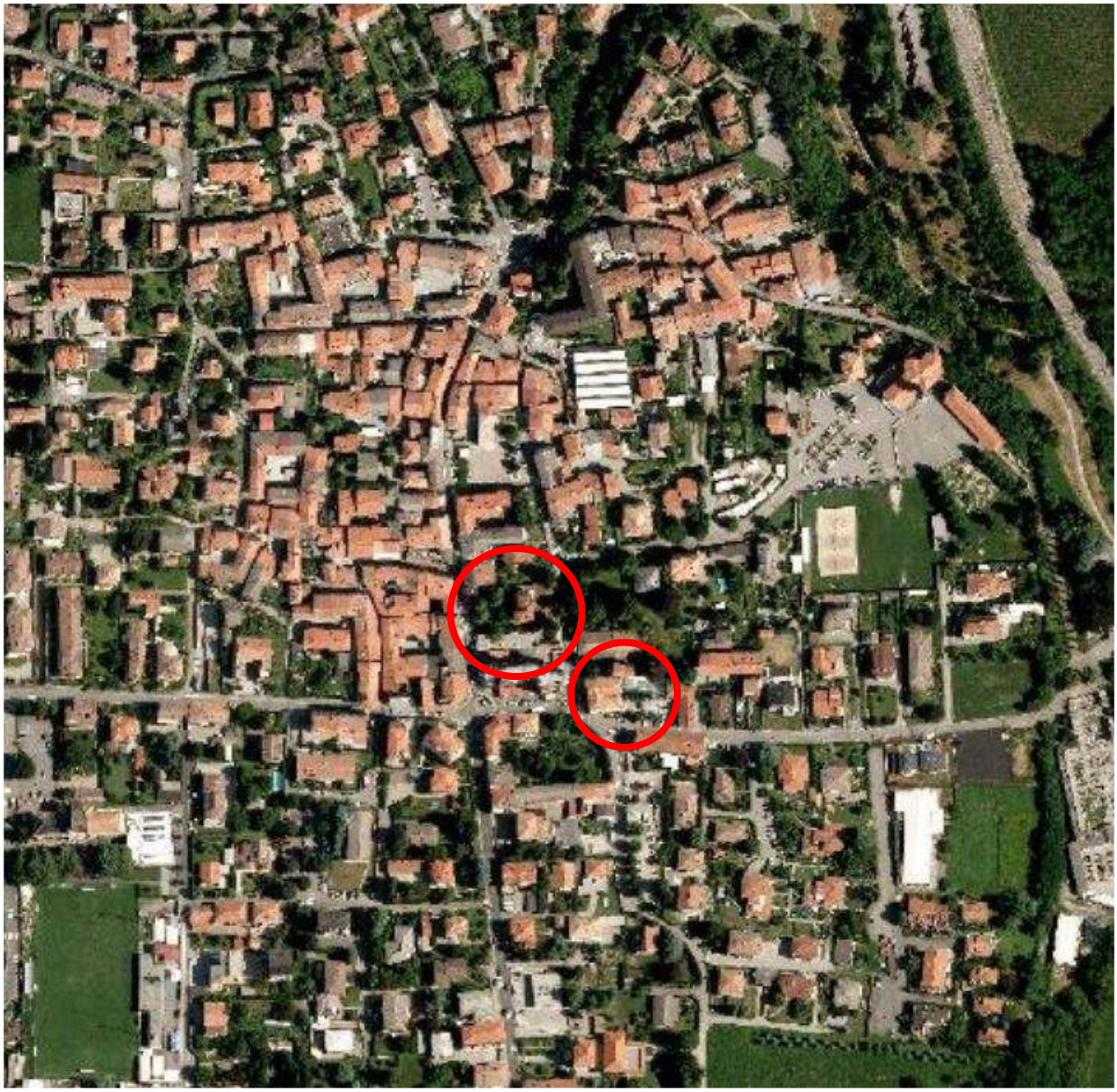
La proposta dovrà quindi collocarsi nell'ambito procedurale disposto dal Titolo III – Normativa degli ambiti di Programmazione Negoziata (Programmi Integrati). La stessa si pone quale attuazione della riconversione edilizia e funzionale di un brano di tessuto consolidato, in quanto non rientrante tra quelli già puntualmente individuati.

Il suddetto ambito, dalle letture del Quadro Ricognitivo Programmatorio che esplicita gli aspetti più significativi affrontati dal PTCP, sono quelli relativi al consumo dei suoli, agli aspetti ecologici ed ambientali e alla salvaguardia del paesaggio. Aspetti condivisi dagli obiettivi del P.G.T. che in fase di redazione del processo di VAS, ha sposato gli indicatori provinciali per misurare il territorio comunale.
Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici il PTCP della Provincia di Como, il Comune di Cadorago viene individuato all'interno dell'Unità di paesaggio n. 25 identificata come "Collina Olgiatese e Pineta di Appiano Gentile" (Tav. A2 – Il Paesaggio), anche se di fatto, le uniche aree rilevanti da un punto di vista paesaggistico sono di i nuclei di antica formazione del centro di Cadorago e di Caslino al Piano:

Dal PTCP vigente, si evidenzia:

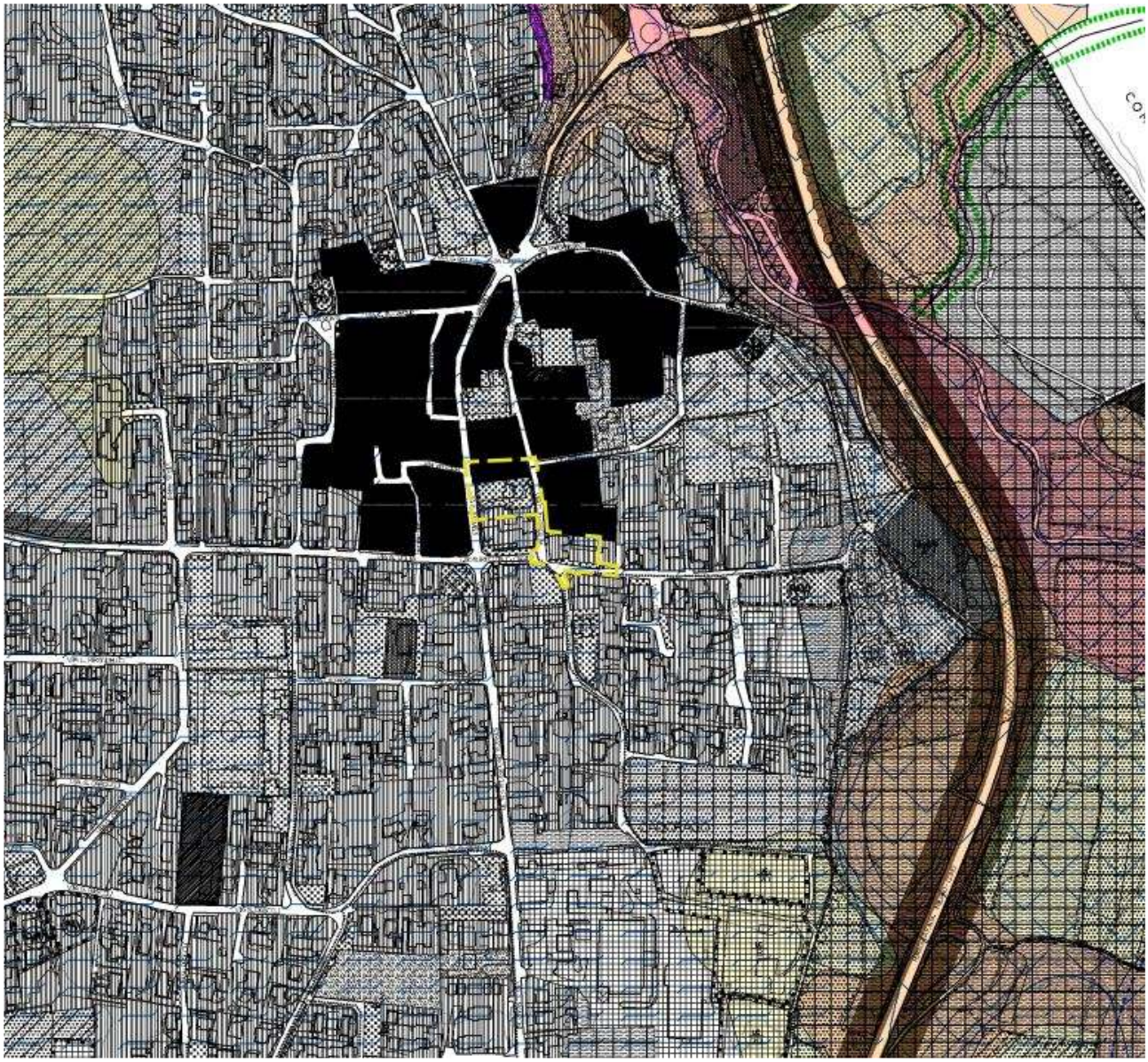
- il territorio di Cadorago, a margine est, è interessato dal Parco del Lura (tav. A3 – Le Aree Protette), altresì da "elementi costitutivi fondamentali" della rete ecologica unicamente nell'area protetta del Parco. La restante parte del territorio non pone alcun vincolo di carattere ambientale e paesistico;
- l'ambito di progetto non è interessato da alcun elemento fondamentale né tantomeno da zone tampone o da aree protette, riferita alla rete ecologica provinciale e comunale (Tav. A4 – La rete Ecologica). Come già evidenziato è inserita completamente in ambito di tessuto consolidato;
- il territorio di Cadorago non è interessato da altro vincolo di carattere paesistico ambientale escludendo la fascia di rispetto del torrente Lura (Tav. A9 – I vincoli Paesistico-Ambientali)

Il Quadro Conoscitivo del Documento di Piano non rileva alcuna evidenza sul piano paesistico ambientale. Di fatto l'area viene destinata al sistema urbano consolidato, non fa parte di scenari di riqualificazione urbana e/o del sistema della rete ecologica.

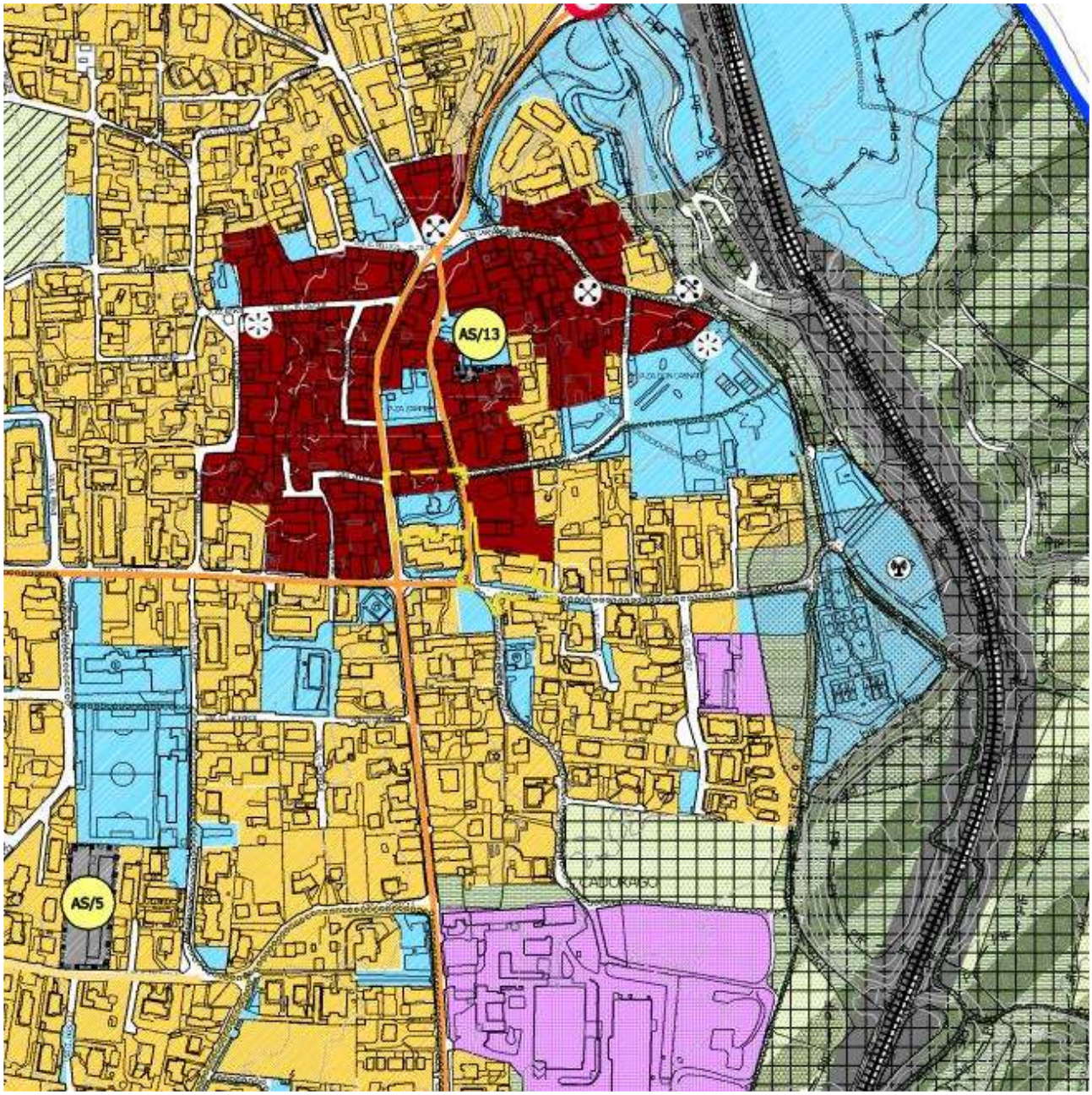


L'area interessata dalla presente variante puntuale è in zona pressoché pianeggiante in ambito di tessuto consolidato.
Come si evince dagli stralci delle tavole di PGT vigente, l'ambito non risulta interessato da fasce di rispetto (ex Galasso) di cui all'art. 142 D.Lgs 42/2004), tantomeno da aree tutelate per legge: art. 142 b) fascia di rispetto dei laghi (300 m), art. 142 c) – fascia di rispetto dei corsi d'acqua (150 m). Non risulta sottoposto altresì a vincoli paesistici di cui all'Art. 136 – Bellezze d'insieme.

La proposta di intervento in variante interessa una superficie complessiva di mq. 5.483 dei quali circa mq. 3.774 sono rappresentati dalla proprietà del Soggetto Attuatore.
La Superficie è desunta da fotogrammetrico (ovvero da rilievo planoaltimetrico), tutta ricadente in ambito di tessuto consolidato e quindi, non interessate da consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 31/2014.

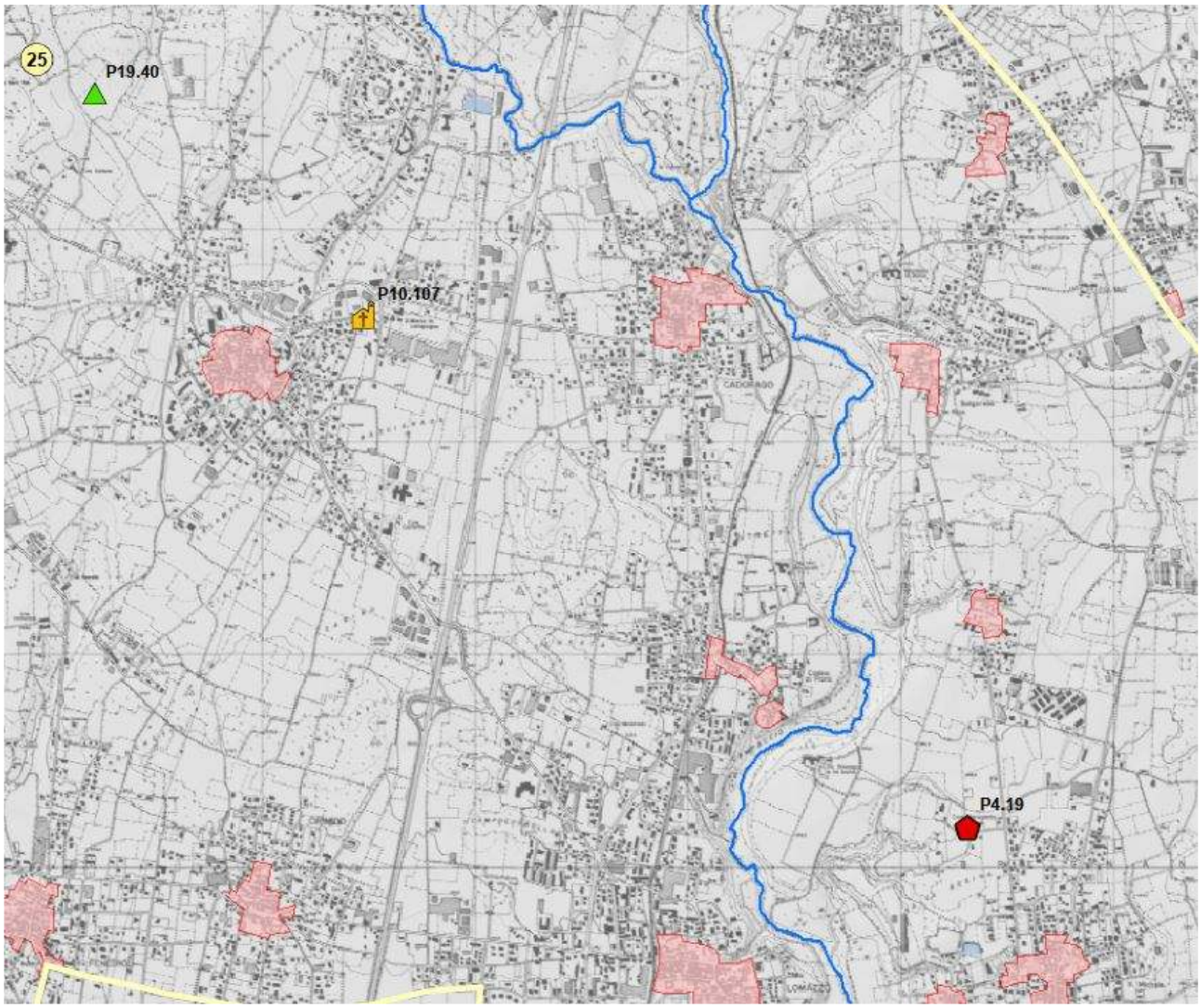


*Stralcio tavola Documento di Piano Stato di fatto vigente – 404-PR-TAV3_Sistema Urbano Salvaguardie e vincoli sul territorio comunale*



*Stralcio tavola Documento di Piano Stato di fatto vigente – 404_DP_Tav18 – Sintesi delle previsioni di piano*

## 5.1. Limitazioni di carattere paesistico e ambientale:




Stralcio PTCP di Como tavola A2c – Il sistema Paesistico Ambientale – Il Paesaggio

Da un punto di vista paesaggistico il territorio in oggetto appartiene all'Unità Tipologica di paesaggio n. 25 "Collina olgiatese e pineta di Appiano Gentile", all'interno della fascia geografica collinare "F" dei "paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche".

*L'unità tipologica di paesaggio è ripartibile in tre sottozone geomorfologiche: i terrazzi antichi i terrazzi recenti e le valli fluviali escavate. L'ambiente dei terrazzi antichi si distingue per il grado di povertà e acidità dei suoli, argillosi, e rossastri, dovuti ad alterazione profonda ("ferrettizzazione") dei depositi fluvioglaciali, risalente al Pleistocene inferiore. La vegetazione naturale potenziale è rappresentata da boschi avidofili di farnia e rovere, spesso accompagnati da betulla e pino silvestre. Il sistema dei terrazzi recenti corrisponde agli affioramenti dei depositi alluvionali, fluviali e fluvioglaciali del Pleistocene medio e superiore.*
*La vegetazione potenziale è rappresentata da querceti con farnia e carpino bianco. Particolare significato ai fini della conservazione della biodiversità possiedono le rare zone umide, non di rado localizzate in coincidenza di aree con cessata attività di cavazione dell'argilla. Il sistema delle valli fluviali comprende infine ambienti di forra, generalmente*

*incisi nell'arenaria (localmente detta "molera") e nella formazione conglomeratica del Ceppo. La vegetazione potenziale è rappresentata da saliceti arbustivi e populo-saliceti a salice bianco.*
*Nella realtà odierna l'intera unità tipologica di paesaggio presenta un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali e densità di popolazione tra le più elevate d'Europa, che ha corroso e consumato il territorio, celandone e/o banalizzandone l'assetto strutturale. Piuttosto comune è l'esperienza di non riconoscere i confini di un paese rispetto all'altro, perché tutto è omogeneizzato in una crescente uniformità del paesaggio costruito. La vegetazione stessa risulta significativamente distante dall'assetto potenziale, essendo in gran parte dominata da boschi di robinia e frequentemente invasa da essenza originarie di altre regioni biogeografiche.*
*Tracce di alberature di pregio permangono talvolta nei parchi delle ville, storicamente insediate con il possesso delle visuali e il tracciato dei viali dall'altura al piano. Più in generale il paesaggio "relitto" è caratterizzato dagli insediamenti di colle e da scorci panoramici sugli orizzonti montani circostanti. Tra le aree meno alterate sotto il profilo ambientale, vere e proprie "terre di risulta" nelle quali è ancora possibile distinguere in parte i tratti dell'originaria struttura paesaggistica del territorio, possono essere citate:*

- *Il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, area di rilevante importanza per la considerevole estensione dei suoi complessi boschivi, con dominanza di pino silvestre sui terrazzi e di farnia nelle valli incise dai corsi d'acqua principali (Bozzente, Graduluso e Fontanile). L'area protetta include il terrazzo ferrettizzato delimitato dai fiumi Olona e Lura, tra i più estesi e meglio caratterizzati della Lombardia;*
- *Alcuni lembi di paesaggio agro-forestale lungo le aste dei principali corsi d'acqua (Antiga, Seveso), uno dei quali, il Lura, è attualmente tutelato dal parco.*

*Il forte sviluppo edilizio che ha caratterizzato il comprensorio brianteo negli ultimi decenni ha fatto spesso perdere le tracce degli importanti elementi storico-culturali in grado di contraddistinguere i diversi luoghi. L'architettura tradizionale, soffocata dall'edificato diffuso, è talvolta rintracciabile in antiche residenze contadine, esempi di cascine, mulini o fornaci, oggi trasformate in private residenze o semplicemente abbandonate. Tuttavia i nuclei storici dei centri di maggiori dimensioni ospitano ancora prestigiose ville ed edifici religiosi.*

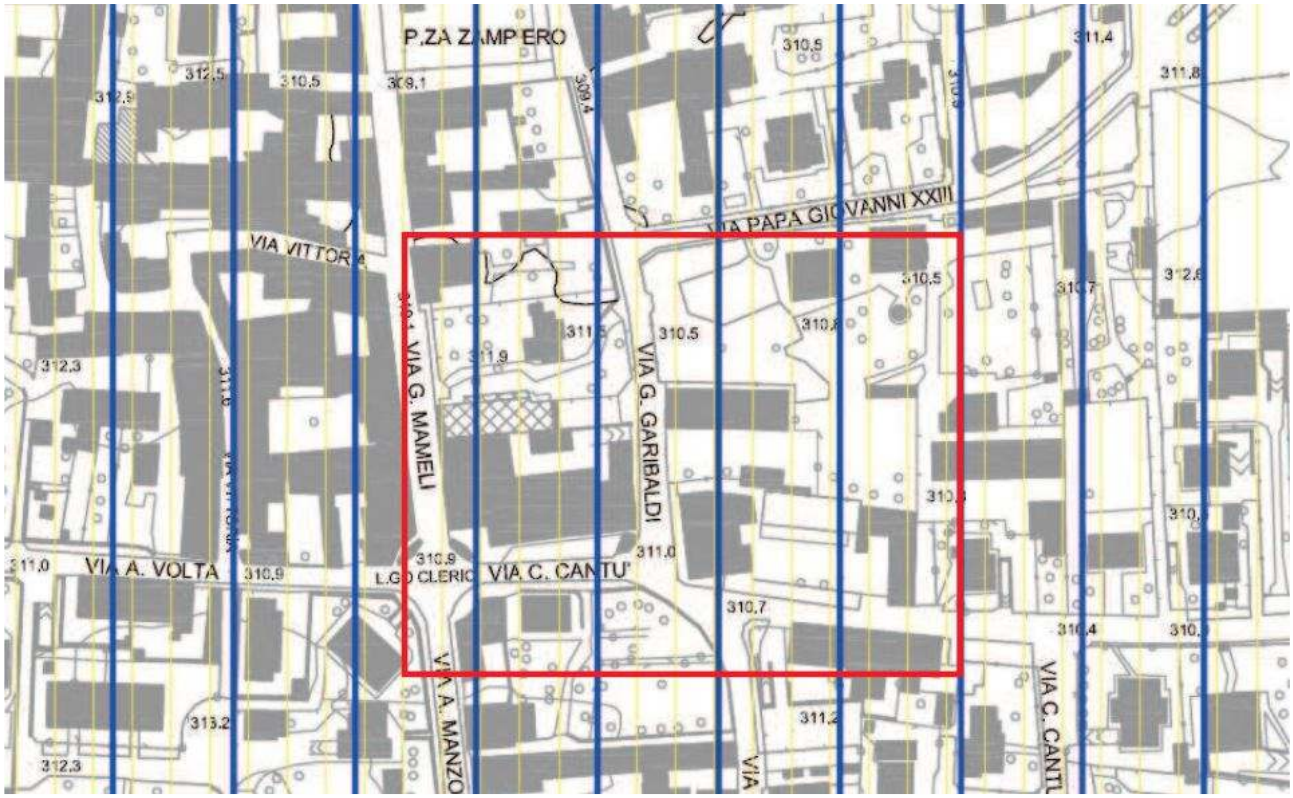
A livello generale, per questa unità di paesaggio le indicazioni di Piano del P.T.C.P. di Como pone come elementi di criticità e quindi di attenzione in fase di interferenza e trasformazione i seguenti punti:

- *Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo;*
- *Diffusa presenza di ambiti estrattivi;*
- *Interruzione dei corridoi ecologici;*
- *Presenza di specie estranee al contesto ecologico.*

Dal punto di vista ambientale il PGT vigente recepisce e integra il concetto di "rete ecologica" regionale e provinciale ispirandosi alla conservazione della biodiversità cercando di interagire con le singole aree naturali attraverso un sistema di collegamenti nodali sempre in connessione tra loro. Tali connessioni devono essere favorite anche attraverso specifiche strategie di valorizzazione ambientale.
La classe di sensibilità attribuita alla zona, proprio in coerenza dell'analisi sopra descritta, è "Medio-Alta" e "Alta/molto-alta", motivo per la quale dovranno essere adottate le strategie possibili riguardo la mitigazione di impatto paesistico e ambientale con scelte di coerenza morfo-tipologica del sistema insediativo.

I versanti del territorio in esame non sono influenzati direttamente dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria e di Zone di Protezione Speciale.

## 5.2. Componente geologica, fattibilità:




*Stralcio Studio Geologico di Supporto al PGT – Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano*

**CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA**

Classe di fattibilità 1 (senza particolari limitazioni)

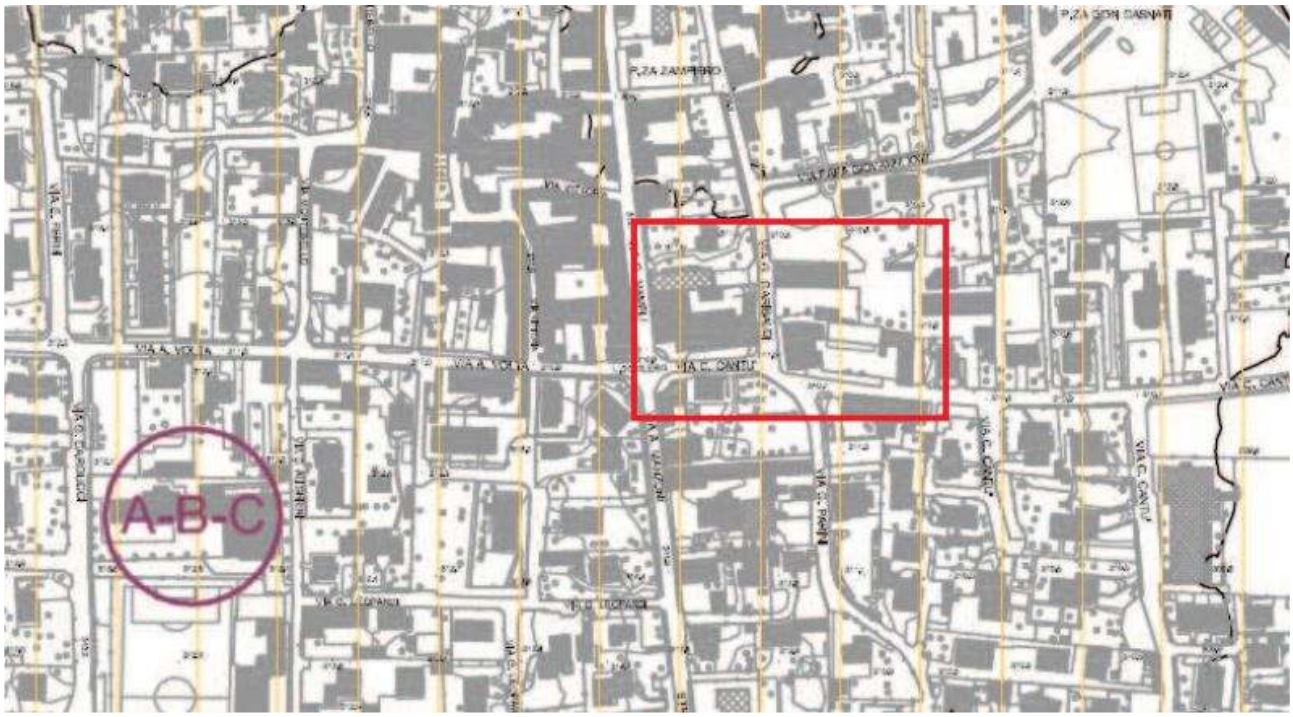
Classe di fattibilità 2 (con modeste limitazioni)

Classe di fattibilità 3 (con consistenti limitazioni)
3a) Aree a pericolosità potenziale su pendii ad acclività superiore al 15°
3b) Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso potabile
3c) Aree soggette a ristagno idrico e/o torbose e paludose
3d) Aree estrattive dismesse
3e) Aree interessate da accumuli di materiali di riporto

Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi

**CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni**

Sulla base delle informazioni desunte dallo studio geologico comunale parte integrante del P.G.T.,l'ambito d'interesse è inserito in Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.



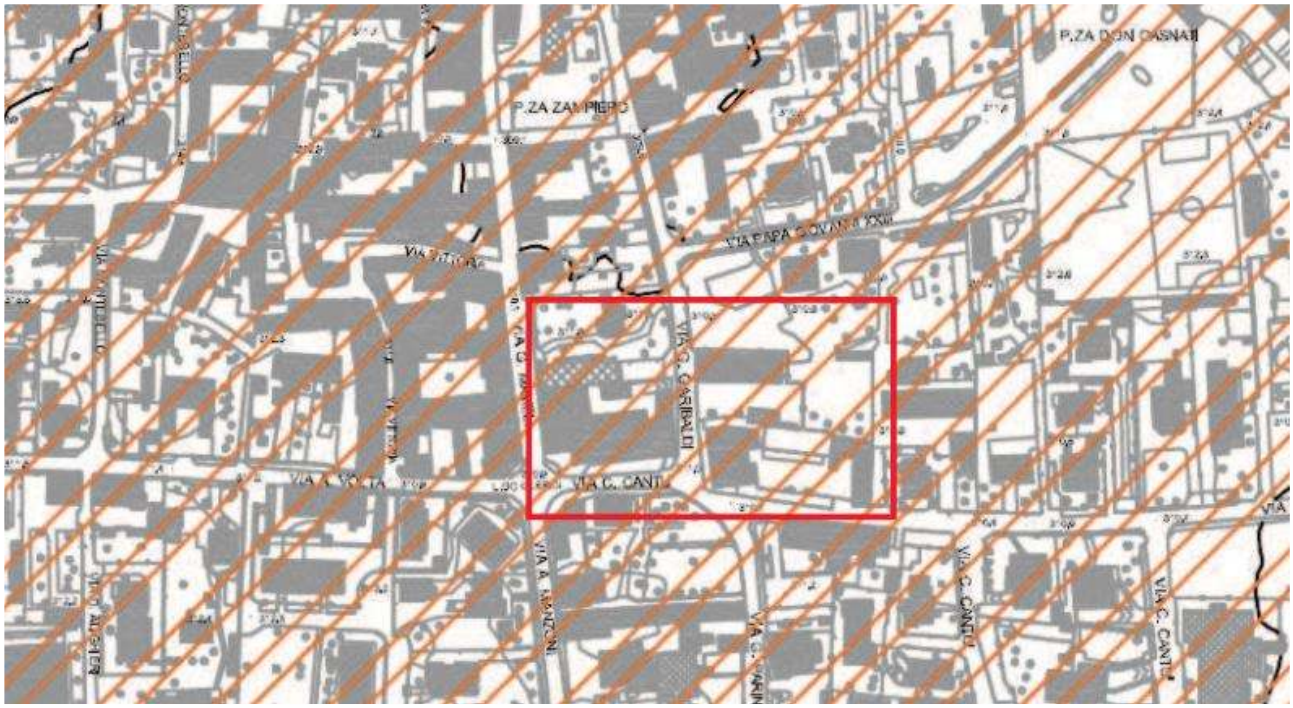

Area con coltri a bassa consistenza di spessore localmente superiore a 3 m

Indagini geognostiche

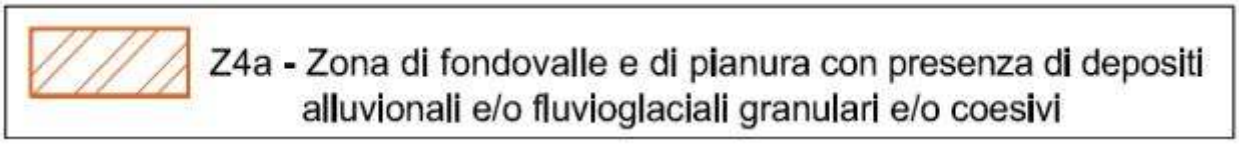
A Gruppi di prove SCPT e/o sondaggi geognostici (con lettera di identificazione)

*Stralcio Studio Geologico di Supporto al PGT –Carta di Sintesi*

L'area in esame non è caratterizzata da alcun elemento di pericolosità e/o vulnerabilità specifico. L'intervento ricade tra le aree con coltri a bassa consistenza di spessore localmente superiore a 3 m.




*Stralcio Studio Geologico di Supporto al PGT – Carta della pericolosità sismica locale*




L'ambito ricade all'interno di uno scenario "Z4a": Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.

Il Comune di Cadorago si è dotato dell'aggiornamento relativo alla componente sismica del Piano di Governo del Territorio così come previsto dal L.R. n. 33/2015 e dalla D.G.R. 5001/2016 in conformità alla L.R. n. 12/2005 ed alle direttive contenute nella D.G.R. n. X/2129 del 11 luglio 2014 e s.m.i, confermando la Zona Sismica 4.
Lo scenario di pericolosità sismica locale attribuito in sede di PGT è "Z4a"
L'approfondimento condotto in un cantiere prossimo all'area in oggetto, ha consentito di attribuire la categoria di suolo "B", mentre la categoria topografica è la "T1".

Per gli approfondimenti dello studio si rimanda alla Relazione Geologica allegata alla presente proposta di variante predisposta dallo Studio Sesana.

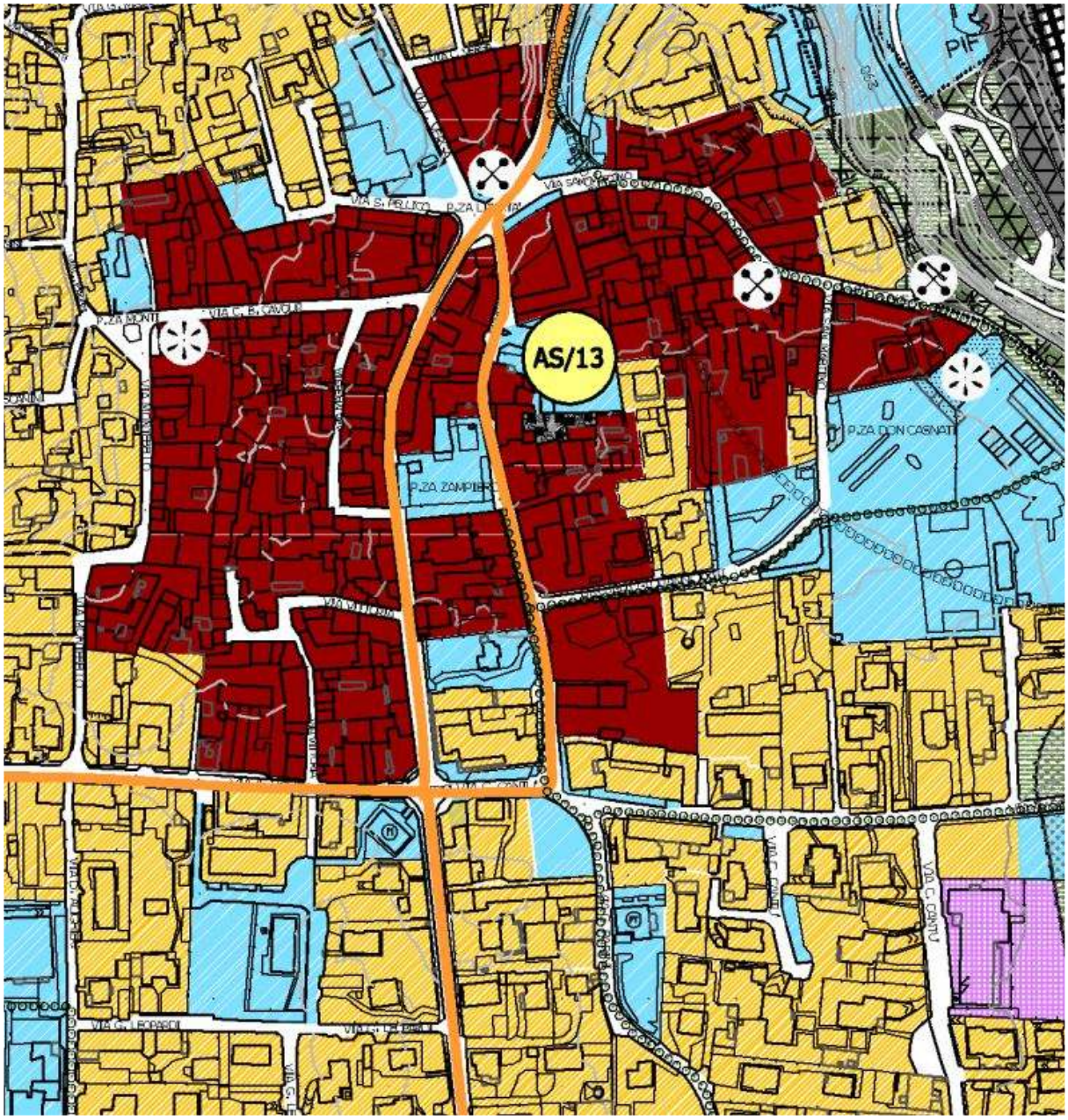
L'area in base all'art. 9 delle NTA viene classificata "Cn", aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata).

## 6. OBIETTIVI DI PROGRAMMAZIONE NEL PGT VIGENTE

Il Documento di Piano di Cadorago, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo quantitativo e qualitativo del P.G.T., individua sul territorio comunale Ambiti di trasformazione urbanistica e Pianificazione attuativa quali strumenti di programmazione.
Gli Ambiti si articolano a loro volta in zone di intervento, pubbliche e private.
Gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno dei comparti di intervento compresi negli Ambiti di Trasformazione sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, ed a quanto previsto nelle specifiche schede tecniche per ogni singolo Ambito di Trasformazione.
Così come determinato nel vigente PGT, la presente proposta di Programma Integrato di Intervento (in variante), non risulta organizzato quale elemento di programmazione definito.
Il Documento di Piano del vigente P.G.T. agli artt. 15 e ss. definisce gli obbiettivi strategici della programmazione integrata indicando gli indirizzi e le modalità attuative di carattere generale fra le quali è opportuno evidenziare come sia demandato alla fase attuativa la definizione del "vero progetto urbanistico".
Attualmente sull'area insistono alcuni fabbricati adibiti prevalentemente a destinazione residenziale, nei quali si svolgono altresì una pluralità di servizi legati anche al settore terziario.
Il Piano di Governo del Territorio vigente individua le aree in proprietà nel Documento di Piano con la seguente destinazione urbanistica:

- NAF – Centri e nuclei di antica formazione
- Aree e Ambiti con prevalente destinazione residenziale
- Aree adibite a servizi ed impianti tecnologici
- Sede stradale: Via Giuseppe Garibaldi, Via Goffredo Mameli, Via Cesare Cantù, Via G. Parini.

Dalla varietà delle destinazioni urbanistiche deriva quindi la necessità di intervenire su tutte le proprietà con un unico strumento attuativo che, regolato da una convenzione, determini la procedura di attuazione.
La proposta dovrà quindi collocarsi nell'ambito procedurale disposto dal Titolo III – Normativa degli ambiti di Programmazione Negoziata (Programmi Integrati). La stessa si pone in attuazione della riconversione edilizia e funzionale di un brano di tessuto consolidato, in quanto non rientrante tra quelli già puntualmente individuati.
Il comma 2 dell'art. 15 del PGT vigente prevede, al fine di favorire un approccio graduale alla declinazione progettuale, un doppio passaggio mediante quello che potrebbe considerarsi un progetto di livello preliminare, nel primo passaggio, atto a identificare i caratteri generali dell'intervento e infine un progetto definitivo che consenta una valutazione di tipo compiuto considerando tutti gli aspetti e gli approfondimenti correlati alla tipologia di intervento.

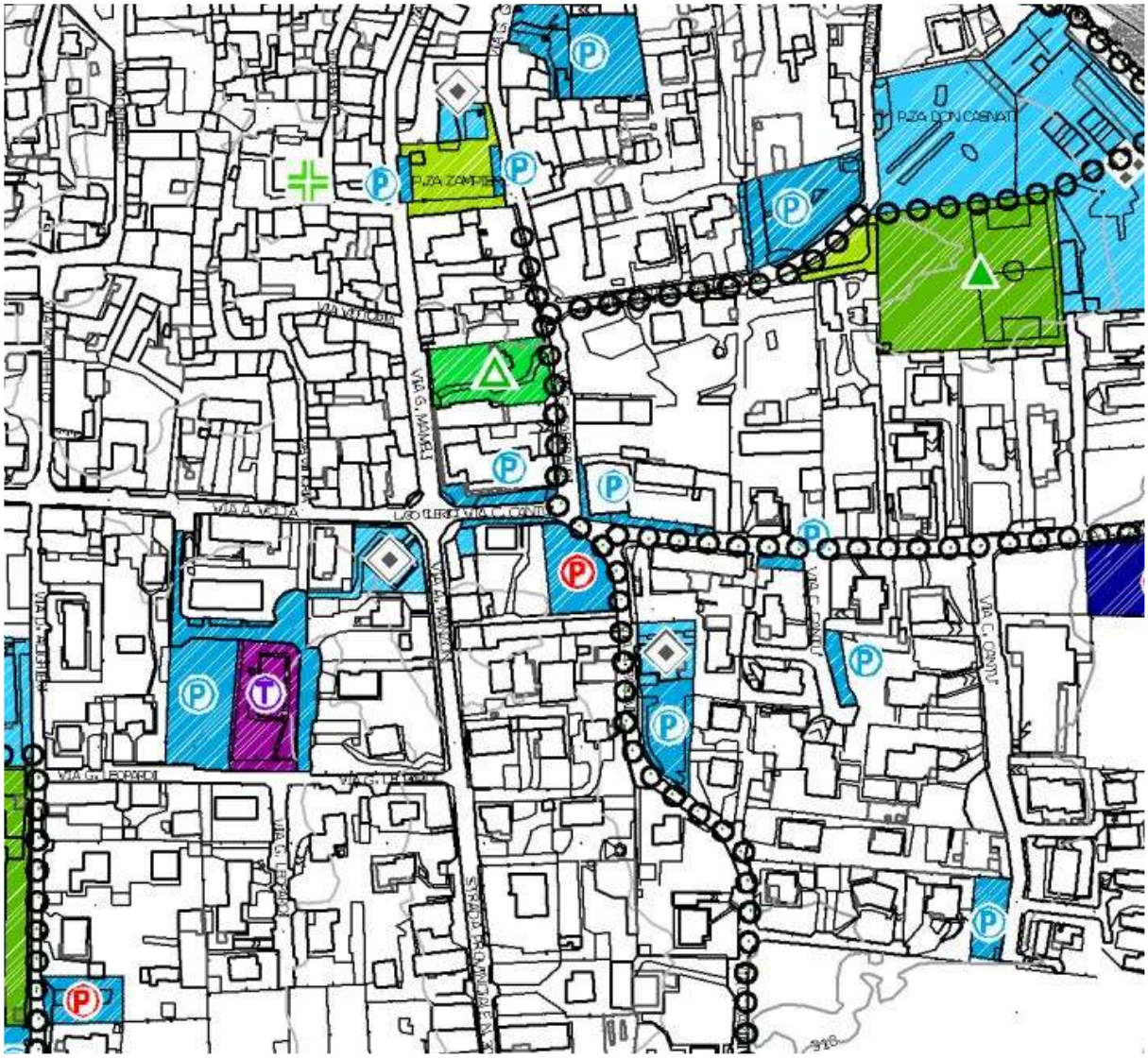



*Estratto tavola sintesi Doc. di Piano – PGT vigente*

*Estratto planimetrico con individuazione delle vigenti destinazioni urbanistiche*

La superficie dell'area di intervento, così come identificata con perimetro blu tratteggiato nello schema suindicato si estende per circa mq. 5.483 di cui mq. 2.497 (Lotto 1) e mq 1244 (Lotto 2), riguardano aree di proprietà Cooperativa Como Consumo, identificate con perimetro rosso. Le stesse sono da distinguersi secondo le seguenti destinazioni urbanistiche vigenti:

- Aree per attrezzature pubbliche e servizi (Verde a parco) mq 1.201
- Aree per (parcheggi) mq 245
- Aree ed ambiti di mantenimento e riqualificazione del
- tessuto urbano consolidato mq 1.439
- Aree in Nuclei di Antica Formazione mq 814
- Restanti parti destinata a Viabilità e marciapiedi



*Estratto planimetrico tavola Piano dei Servizi PGT vigente*

## 7. CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA

La presente variante nasce dall'esigenza dei soggetti attuatori di procedere alla proposta di Programma Integrato di Intervento in variante per ridefinizione delle destinazioni urbanistiche vigenti coerentemente con la normativa vigente del Piano di Governo del Territorio di Cadorago.
Nello specifico la proprietà del compendio immobiliare, interessata alla trasformazione, nonché soggetto proponente dell'intervento descritto negli elaborati, articolerebbe l'intervento in due aree come su indicato.
Come indicato nell'estratto catastale sopra riportato, con linea tratteggiata in colore blu, viene identificata la delimitazione del comparto dell'area di trasformazione "Comparto COOP", mentre con una linea tratteggiata in colore rosso viene identificato graficamente il limite dell'attuale proprietà interessata dall'intervento. La differenza tra le due delimitazioni riguarda aree di altra proprietà, perlopiù comunale, che a vario titolo saranno interessate da interventi di riqualificazione e/o manutenzione e che determinano ulteriore qualità dell'intervento, configurandosi pertanto quale standard qualitativo.

Da qui la necessità di porre come primo elemento di variante al P.G.T. la ridefinizione della delimitazione del comparto che comprenderà, oltre all'intera proprietà del soggetto proponente, le aree stradali di proprietà comunale e/o di uso pubblico, ampliando di conseguenza l'ambito di intervento fino a circa mq. 5.483 come meglio individuato nella planimetria di progetto (Tav. n. 3b).
Risulta pertanto indispensabile, come peraltro previsto dalla legislazione vigente, avviare la fase di contrattazione con l'Amministrazione Comunale per la verifica delle proposte del Programma Integrato e la definizione dei parametri urbanistici ed economici di intervento.
Quale primo elemento di definizione è bene porre la delimitazione delle varie destinazioni urbanistiche in progetto. Nel dettaglio, la superficie da considerarsi come "superficie fondiaria commerciale" si quantifica in ca. mq 1.193 di cui:

- Mq 470 di aree e fabbricati esistenti oggetto di manutenzione e ristrutturazione, con mantenimento dei volumi destinati a magazzino, servizi e rampe di carico e scarico merci;
- mq 720 che risulterebbe la superficie fondiaria destinata all'insediamento del nuovo volume commerciale.

La restante parte è da distinguersi secondo le seguenti destinazioni:

- aree cedute a privato con destinazione a verde privato: 634 mq
- aree a parcheggio di uso pubblico: 1.073 mq
- aree a verde di uso pubblico: 206 mq
- aree destinate a marciapiede: 258 mq
- aree di nuova viabilità pubblica: 387 mq
- aree di sedime stradale esistente da riqualificarsi: 1.715 mq

Tutte le superfici sono desunte da rilievo planivolumetrico dell'esistente.
In estrema sintesi, al fine di perseguire lo scopo della presente proposta, si rendono necessarie alcune variazioni per consentire un significativo miglioramento dell'intervento. Tale miglioramento si pone in relazione sia alla nuova dimensione del comparto ovvero, alle reali condizioni dei luoghi, che risultano meritevoli per accessibilità e collocazione di attente valutazioni, sia in termini di sicurezza sia di fruibilità.
Conseguentemente, per quanto proposto nel planivolumetrico di progetto vengono ripartite in modo differente alcune destinazioni urbanistiche vigenti, vengono peraltro modificati alcuni aspetti dimensionali (superfici con diversa destinazione) mantenendo comunque inalterata e in conformità con il vigente P.G.T gli aspetti dimensionali (volumetrie edificate) complessivi. Peraltro la volumetria complessiva ri-edificata viene sensibilmente ridotta, a vantaggio dell'impatto edilizio e della permeabilità dei suoli.
La tabella seguente esplicita in termini volumetrici la sintesi delle volumetrie esistenti da demolirsi e il rapporto con il nuovo insediamento a destinazione commerciale, da cui si evince che il progetto prevede la demolizione di volume totale pari a mc 4702 e un volume ricostruito pari a mc 2934. Nella Tav. n.3a viene sviluppata la dimostrazione di calcolo delle superficie e dei volumi.

| **Destinazione** | **SLP** | **Altezza** | **Volume** |
|---|---|---|---|
| Casa del Popolo | 898,46 | 3.35/3.30 | 2498 |
| Villa | 294,37 | 3.25/3.80 | 726 |
| Fabbricato Via Mameli (ex prop. Verga) | 492,58 | 3.00 | 1478 |
| | | | **4702** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***Nuovo Insediamento COOP*** | *652* | *4.50* | **2.934** |

Le variazioni delle superfici a carattere urbanistico vengono evidenziate mediante le tabelle seguenti:

| **Destinazioni urbanistiche esistenti** | **Superficie** |
|---|---|
| Nuclei Antica Formazione (NAF) | 814 |
| Aree per attrezzature pubbliche e servizi (verde a parco) | 1.201 |
| Aree per attrezzature pubbliche e servizi (parcheggi) | 245 |
| Aree ed ambiti di mantenimento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato | 1.439 |

*Tabella destinazioni urbanistiche attuali*

| **Destinazioni urbanistiche di progetto (Rif. TAV. 3b)** | **Superficie** | **Asservimento Uso pubblico** | **In cessione** |
|---|---|---|---|
| Insediamento commerciale COOP | 1.193 | - | - |
| Aree per attrezzature pubbliche e servizi (verde) | 206 | si | si |
| Aree per attrezzature pubbliche e servizi (parcheggi) (id. A – C - E) | 586 | si | - |
| Aree per attrezzature pubbliche e servizi (parcheggi) (id. D – B) | 487 | si | si |
| Aree vincolate a verde di carattere privato | 636 | - | - |
| Aree destinate a viabilità (allargamenti, nuova viabilità) | 387 | si | si |
| Aree per nuova mobilità pedonale | 258 | si | si |
| | **3.753** | | **1.338** |

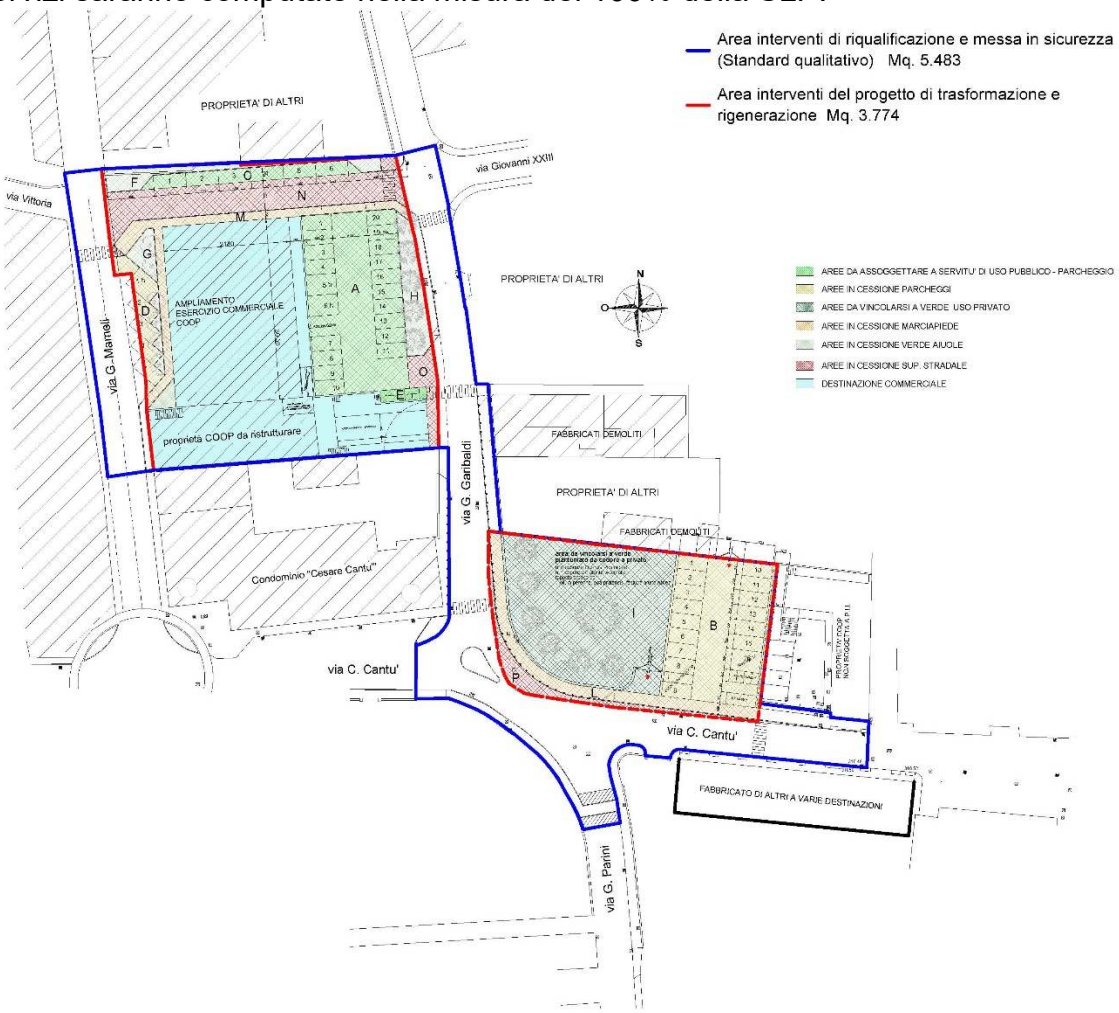
*Tabella destinazioni urbanistiche di progetto*

Per quanto riguarda indici e parametri edilizi e urbanistici della strumentazione urbanistica vigente (P.G.T.), vengono superati dalla presente proposta di Programma Integrato, così come premesso nei paragrafi precedenti, in conformità del Documento di Piano e dalla L.R. n. 12/05 artt. 87-93.
Così come disposto al punto 1) dell'art. 87 L.R. n. 12/2005 vengono sicuramente rispettati i requisiti minimi in almeno due dei commi di seguito elencati, ovvero:

a) *previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;*
b) *compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
c) *rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.*

Non sussistono per le aree oggetto di trasformazione limitazione di carattere paesaggistico e ambientale, come ampiamente dimostrato nel capitolo dedicato.
Le attività di progetto insediate risultano peraltro compatibili con il tessuto urbano circostante. A supporto del progetto vengono sottoposti tutti gli studi e le indagini di carattere specialistico necessari alla verifica degli impatti dovuti al nuovo assetto urbanistico.

In relazione alla nuova SLP di progetto insediata vengono ridefinite le aree in cessione e/o da asservire ad uso pubblico. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti e nuova costruzione dovranno essere reperite le aree a servizi nella misura minima stabilita dal PGT vigente di cui almeno la metà da destinarsi a parcheggi di uso pubblico, con riferimento al comma 4 art. 13 – Disciplina del commercio e delle attività equiparate. In caso di insediamento di attività commerciali compatibili, in ambito di pianificazione attuativa le aree a servizi saranno computate nella misura del 100% della SLP.




*Schema assetto urbanistico di progetto (TAV. n. 3b)*

La presenta proposta di variante non trovando oggettivo riscontro negli elaborati di PGT vigente, mira quindi a soluzioni urbanistiche che, pur nella logica programmatoria e strategica del Documento di Piano vigente, ne consenta l'attuazione, con alcuni aspetti migliorativi coerentemente con le esigenze della proprietà.
In particolare:

- Diminuzione della volumetria esistente;
- Riorganizzazione viaria comprendente il nuovo collegamento;
- Ricollocazione degli spazi a verde;
- Completamento della mobilità dolce e messa in sicurezza.

Le motivazioni, come sopra evidenziato, riguardano sinteticamente questioni nodali legate a:

- Funzionalità.
- Economia.
- Impatto paesaggistico e ambientale.

L'impatto paesistico e/o ambientale che qualsiasi opera determina sul territorio, nel caso specifico, potrebbe migliorare limitando, a seguito di demolizione, le volumetrie esistenti con evidente diminuzione del peso insediativo e della necessità di reperire standard.
L'impostazione urbanistica che si vuole promuovere si completa con un'impostazione edilizia il meno impattante possibile, con edifici di altezza limitata alle reali necessità di un fabbricato a un piano a destinazione commerciale e spazi a verde per arredo e mitigazione, oltre all'obbiettivo primario mantenuto nelle previsioni del miglioramento viabilistico del comparto.

L'assetto Programma Integrato di Intervento in variante assumerà i dati dimensionali evidenziati nella tabella di previsione sopra indicata.
Non si determina aumento del peso insediativo indotto dall'intervento, rispetto al PGT vigente.

## 8. PROCEDURA TECNICO URBANISTICA ATTIVATA

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 02/12/2021 è stato avviato il procedimento approvazione e di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del P.I.I. di Via Mameli, Via Garibaldi e Via C. Cantù".
  Con medesima deliberazione sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le modalità di informazione e partecipazione;
- In data 22/12/2021 è stato pubblicato l'avvio del procedimento per il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) di Via Mameli, Via Garibaldi, Via C. Cantù in variante al vigente PGT, all'albo Pretorio, sul sito del Comune di Cadorago, su sito SIVAS Regione Lombardia, su BURL n. 51 e sul quotidiano "Il Giornale".
- In data 11/01/2022 sono stati messi a disposizione sul sito web S.I.V.A.S. di Regione Lombardia il rapporto preliminare e la relazione urbanistica. Gli stessi elaborati sono stati messi sul sito del comune di Abbadia Lariana.
- in data 14/02/2022, presso gli uffici comunali, è stata convocata la conferenza di verifica, di cui si allega verbale;
- Dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri, decreti e contributi da parte di soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:
  - 2I Rete gas prot. n. 630 del 13.01.2022;
  - Lura Ambiente spa prot. n. 1567 del 01.02.2022;
  - Contributo da privato prot. n. 1979 del 07.02.2022;
  - Provincia di Como prot. n. 2029 del 08.02.2022;
  - ARPA Lombardia prot. n. 2114 del 09.02.2022;
  - Progetto Comune prot. n. 2127 del 09.02.2022;
  - ATS Insubria prot. n. 2216 del 10.02.2022;

Nel verbale di Conferenza di Verifica sottoscritto in data 14/02/2022 prot. …. vengono esplicitati tutti i pareri degli enti pervenuti e decretato di non assoggettare la variante al PGT "P.I.I. Comparto Coop" alla procedura Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).
Nell'Allegato A del Decreto di non Assoggettabilità sono riportati gli estratti relativi alle prescrizioni contenute nel decreto stesso prot. n° 2903 del 22/02/2022, rilevando che tali prescrizioni si riferiscono a norme sovraordinate e pertanto già oggetto di obblighi convenzionali in sede esecutiva del progetto di pianificazione:

Fanno seguito in allegato gli elaborati di PGT vigente soggetti a variazione urbanistica.

## 9. ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI SOGGETTI A VARIAZIONE:

In questa fase di programmazione procedurale si ipotizza il seguente elenco di elaborati che saranno oggetto di variazione. Pareri e contributi successivi potranno determinare ulteriori variazioni.

**DOCUMENTO DI PIANO**
- Elab. 7.a Sistema delle infrastrutture per la mobilità
- Elab. 18 Sintesi delle previsioni di piano
- Nuovo elaborato Relazione urbanistica della variante

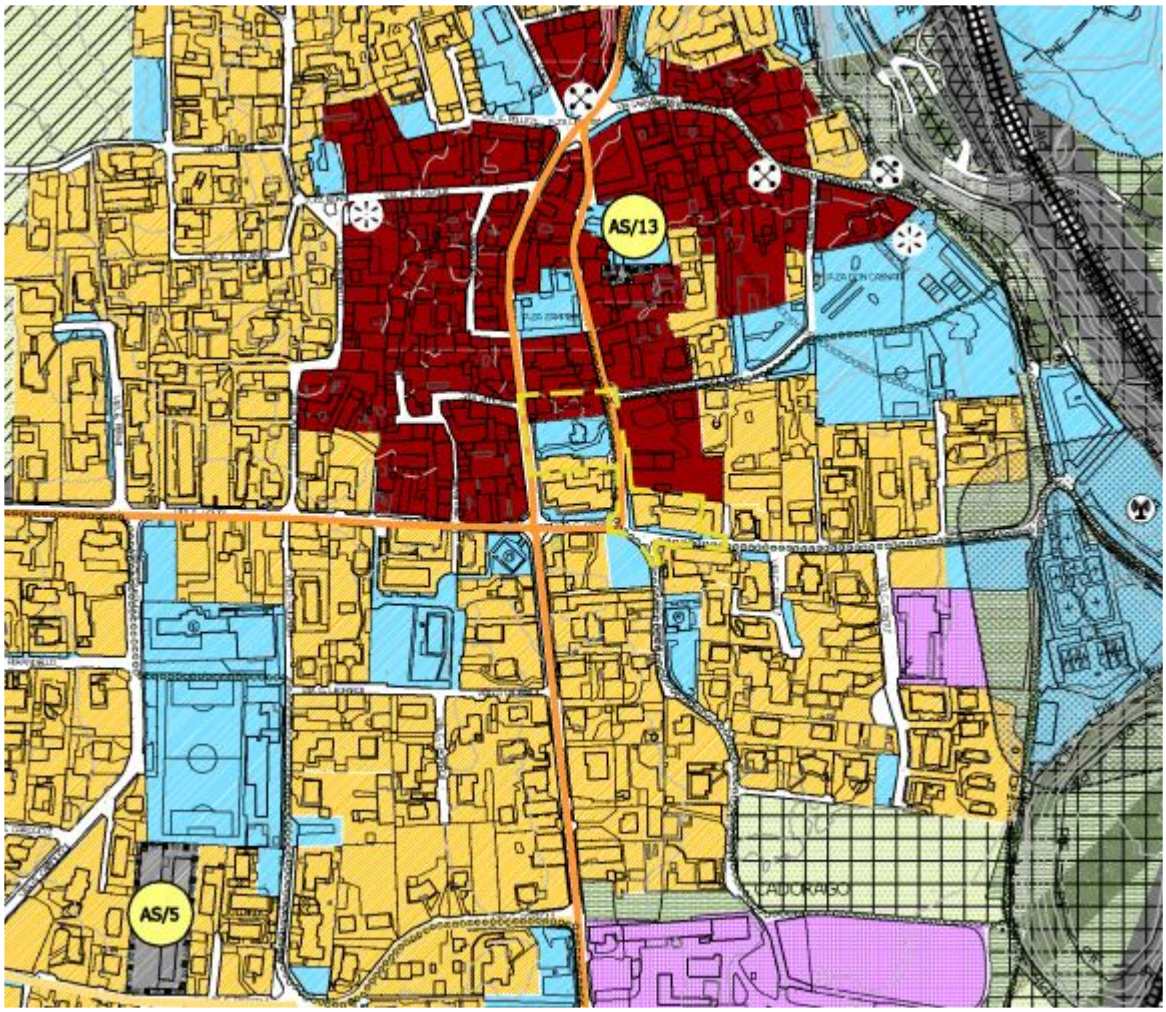
**PIANO DELLE REGOLE**
- elab. 1.2 Sistema urbano - modalita di intervento - foglio 2 - Cadorago Centro
- elab. 2.1 NAF - modalita di intervento – Cadorago

**PIANO DEI SERVIZI**
- Elab. 1 Localizzazione e verifica dimensionale
- Elab.2 Classificazione delle trasformazioni

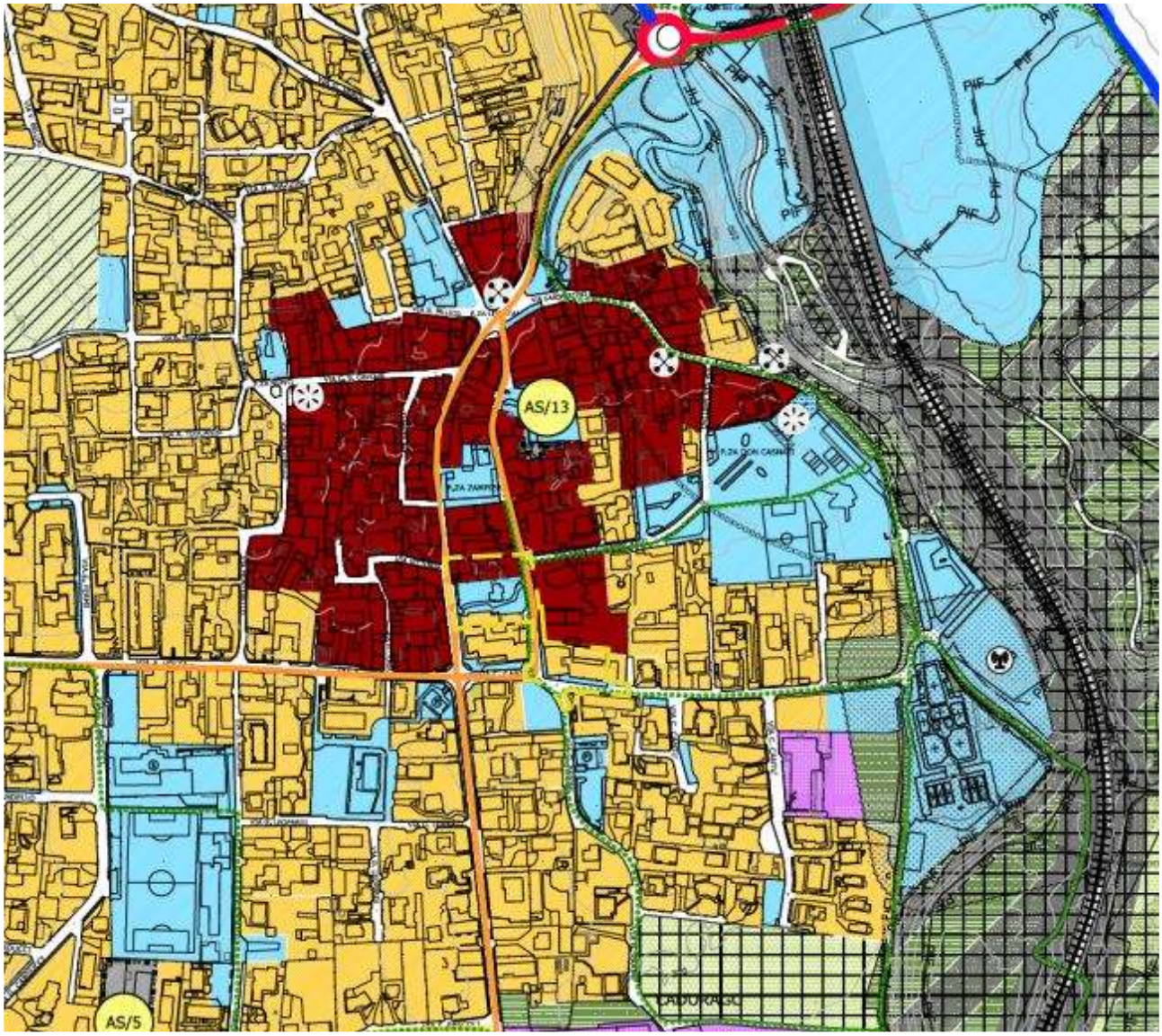
**Allegati:**

**Stralci elaborati di Piano di Governo del Territorio**
**Vigenti (con sovrapposizione del perimetro variato in giallo) e in variante**

## 10. STRALCI ELABORATI DI PGT VIGENTE CON SOVRAPPOSIZIONE DEL PERIMETRO VARIATO



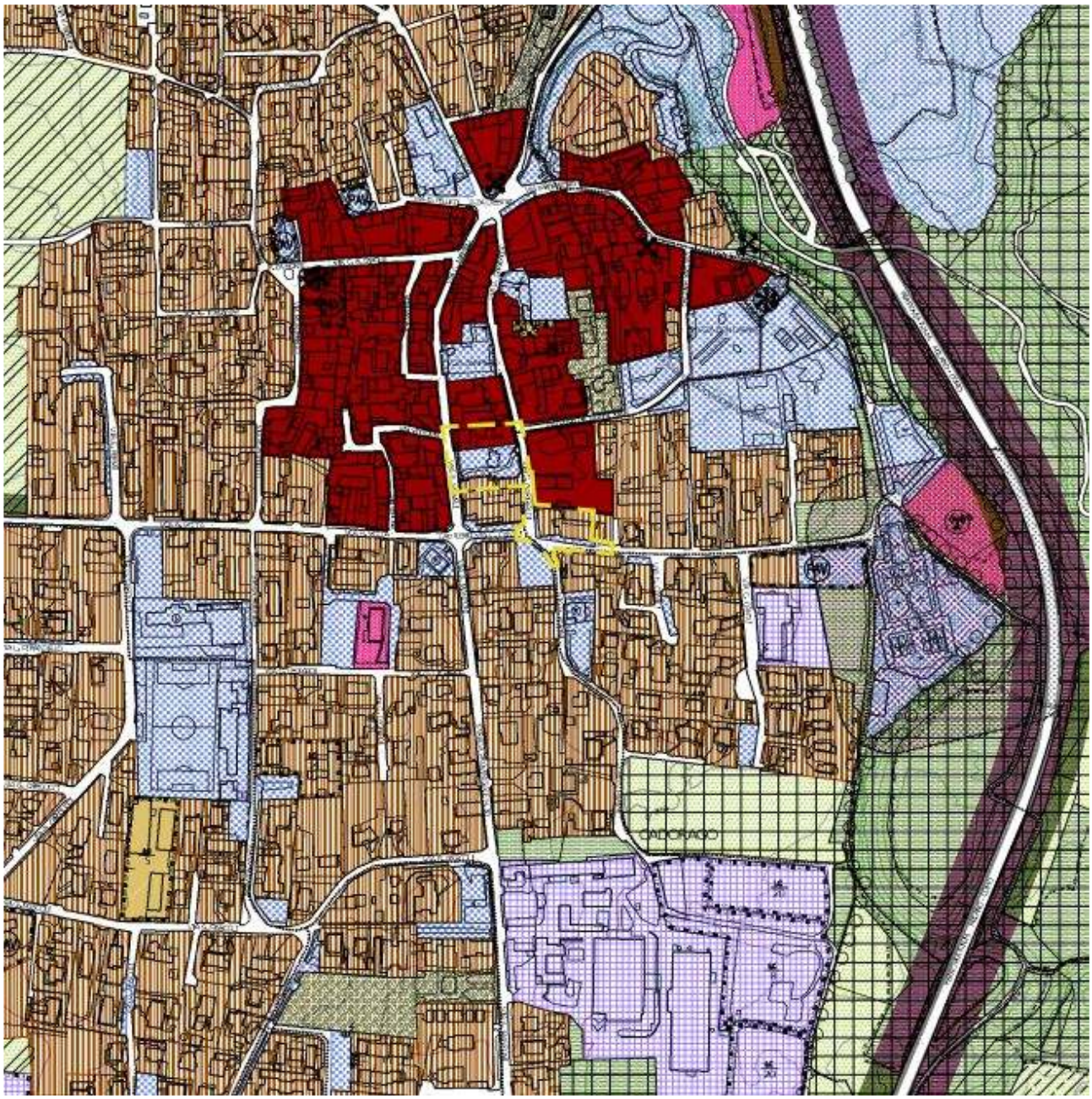

Stralcio, piano di governo del territorio - 404-DP-TAV18-SINTESI – stato di fatto,



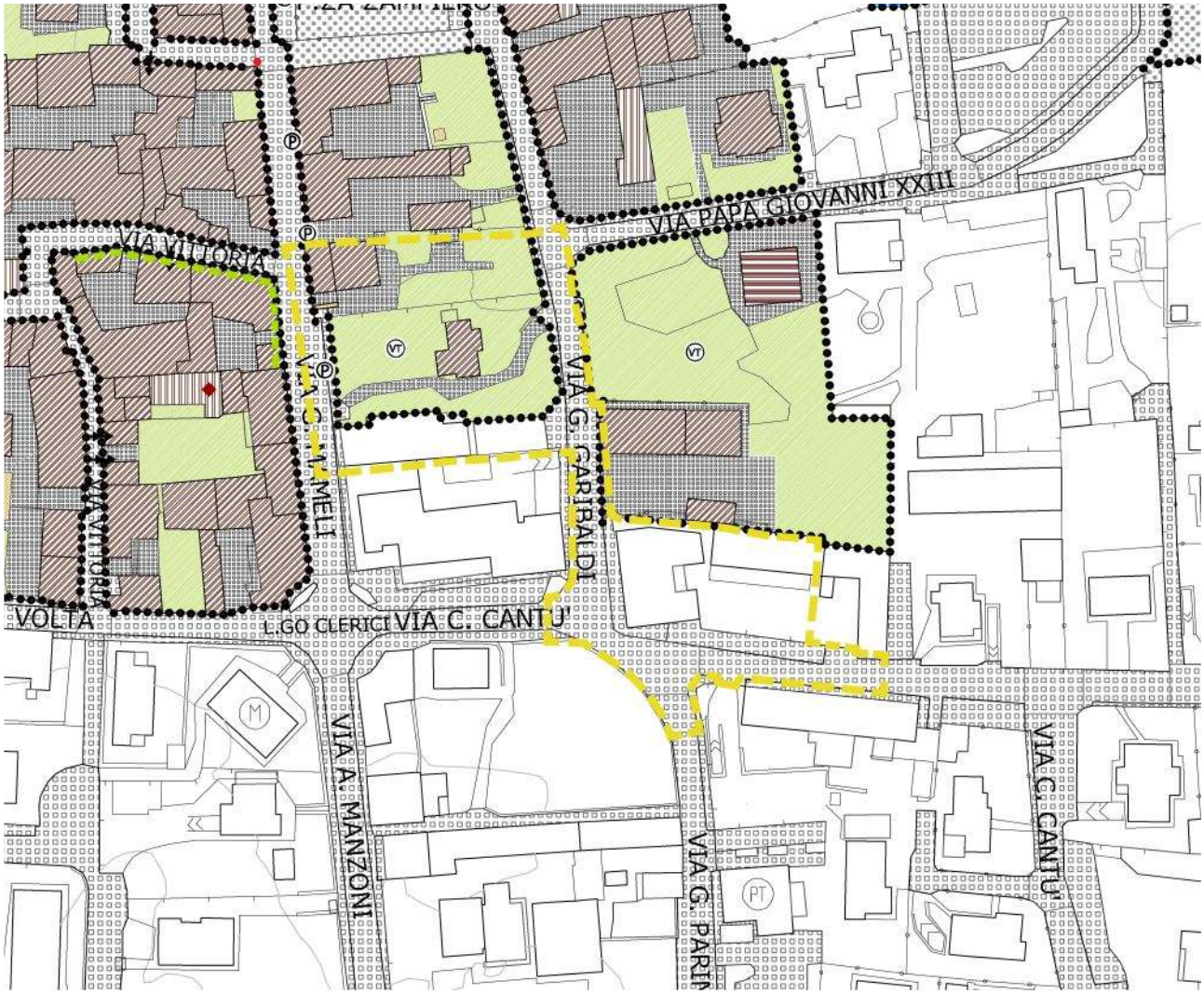

Stralcio, piano di governo del territorio - 450-DP-TAV18-SINTESI variante ciclocampestre Cadorago – Bulgorello – stato di fatto,

Stralcio, piano di governo del territorio 275-PR-TAV1-2-CADORAGO_CENTRO-2k – Stato di Fatto

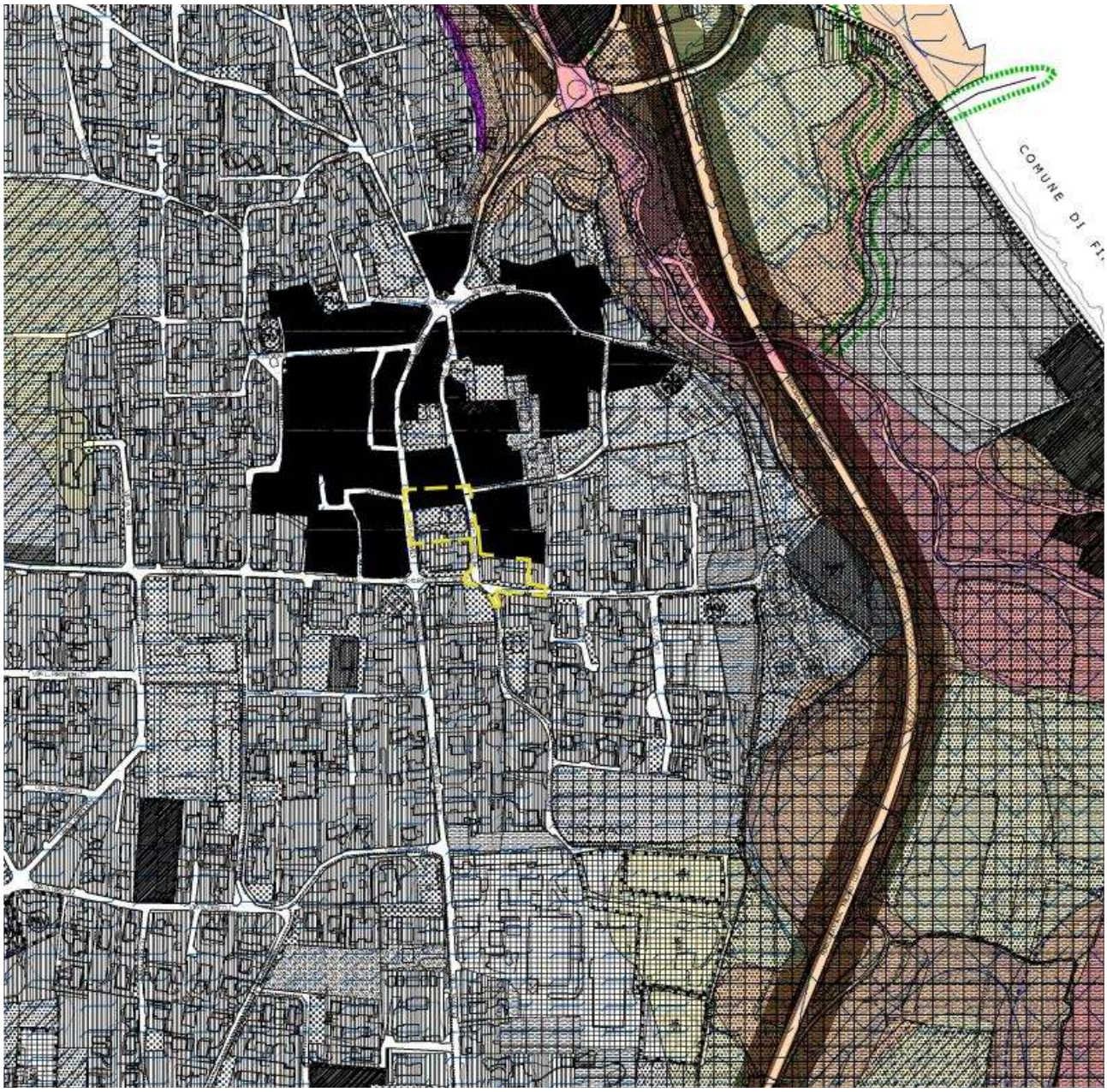
Stralcio, piano di governo del territorio 404-PR-TAV1-INT-F2_2k – Stato di Fatto



Stralcio, piano di governo del territorio 404-PR-TAV1-INT-INS_5k – Stato di Fatto

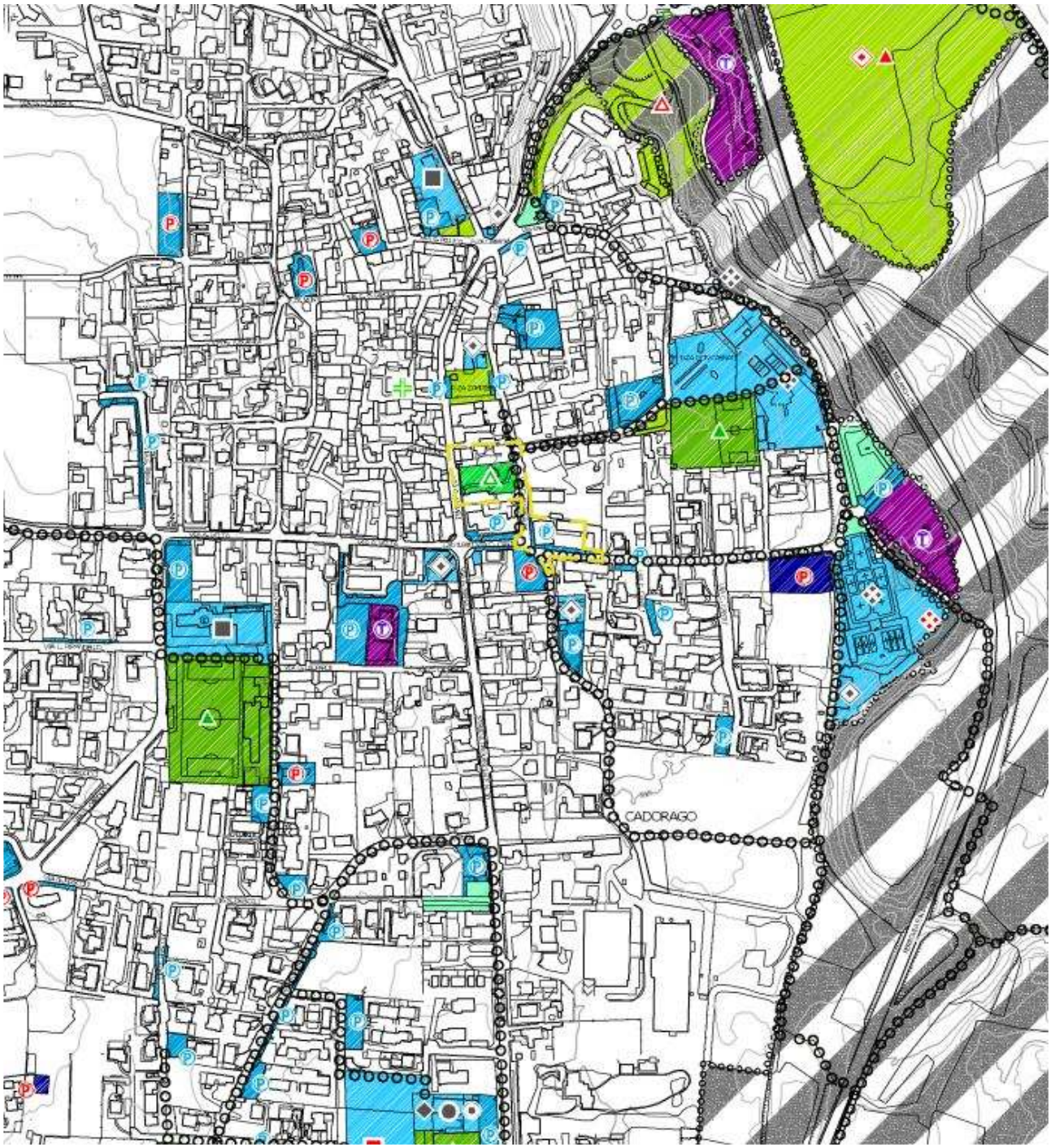



Stralcio, piano di governo del territorio 404-PR-TAV2-1-NAF-CADORAGO – Stato di Fatto



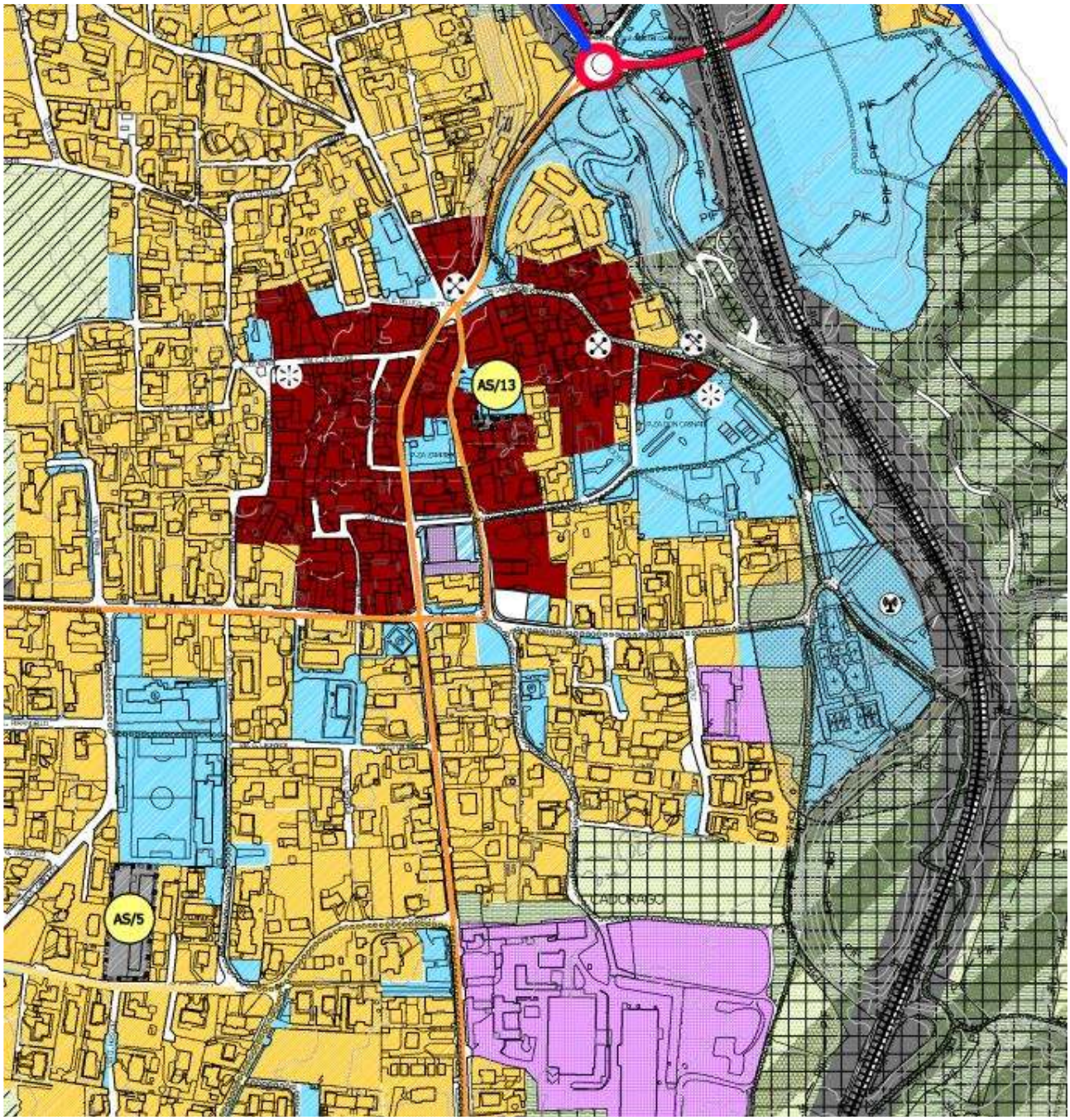

Stralcio, piano di governo del territorio 404-PR-TAV3-VINC_5k – Stato di Fatto

Stralcio, piano di governo del territorio 450-PR-TAV1-MODALITA-INTERVENTO-F2_2k – Stato di Fatto

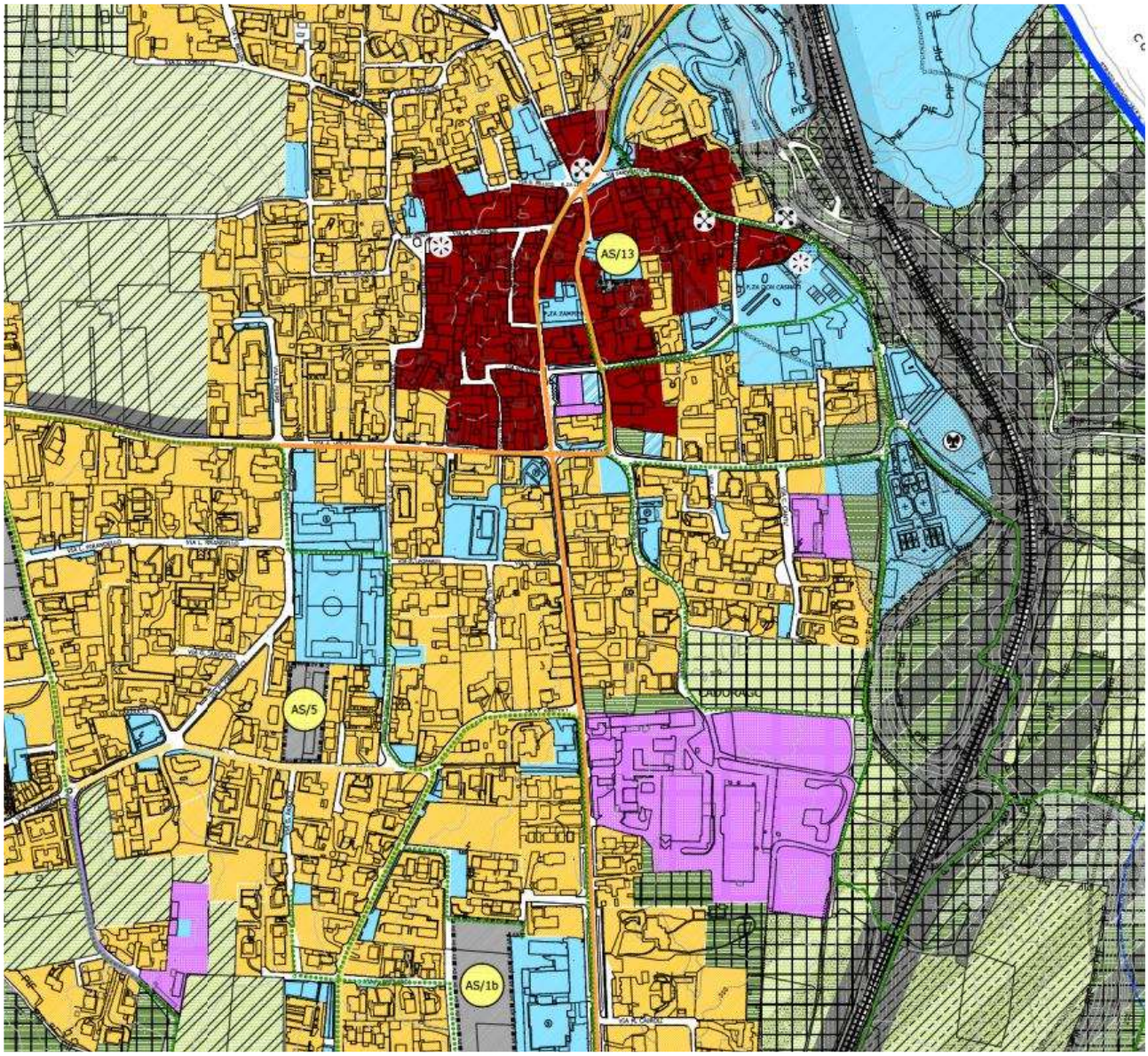



Stralcio, piano di governo del territorio 404-PS-TAV3-PROG – Stato di Fatto

## 11. STRALCI ELABORATI DI PGT IN VARIANTE



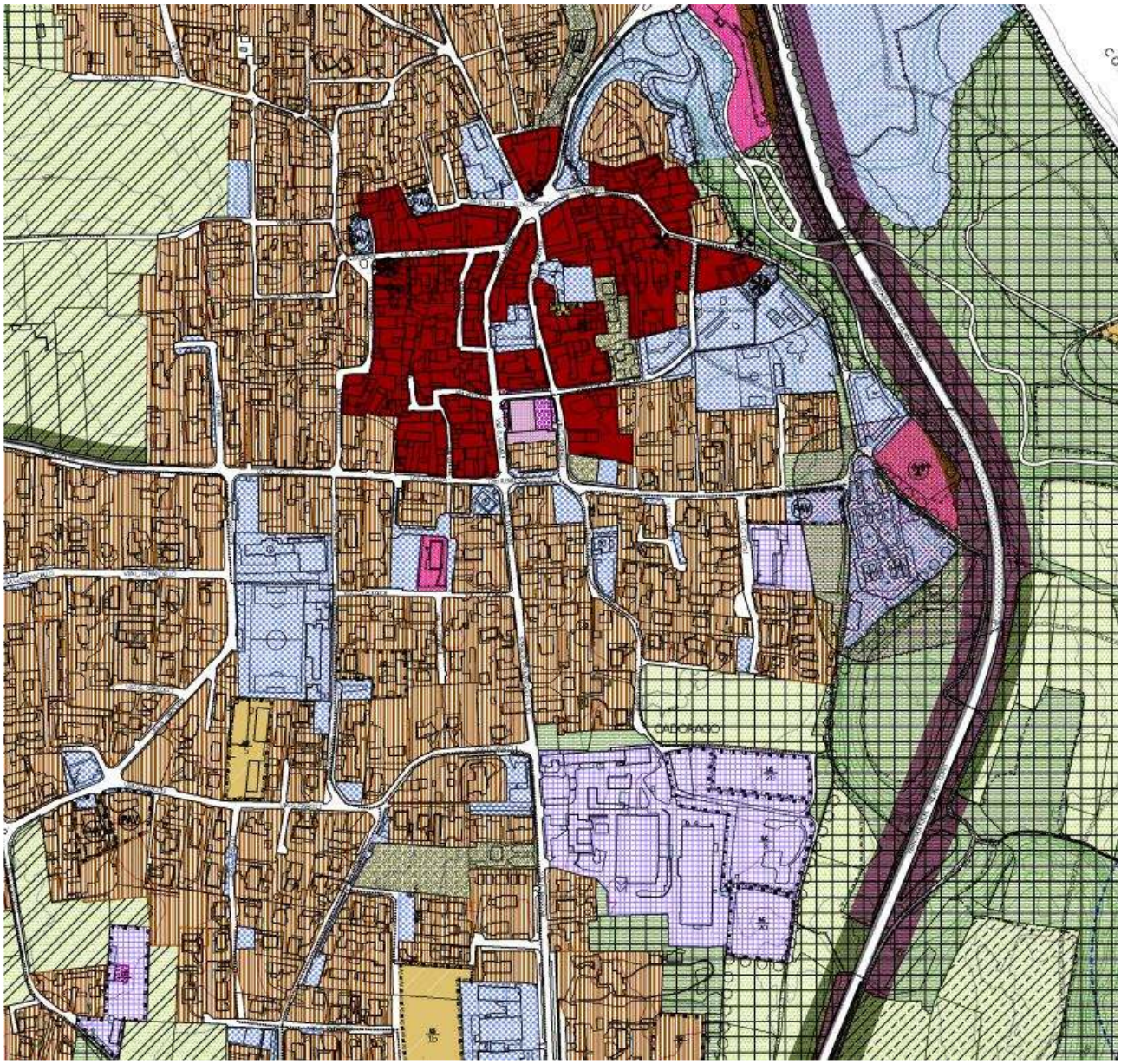

Stralcio, piano di governo del territorio 404-DP-TAV18-SINTESI – Stato di Progetto




Stralcio, piano di governo del territorio 450-DP-TAV18-SINTESI – Stato di Progetto

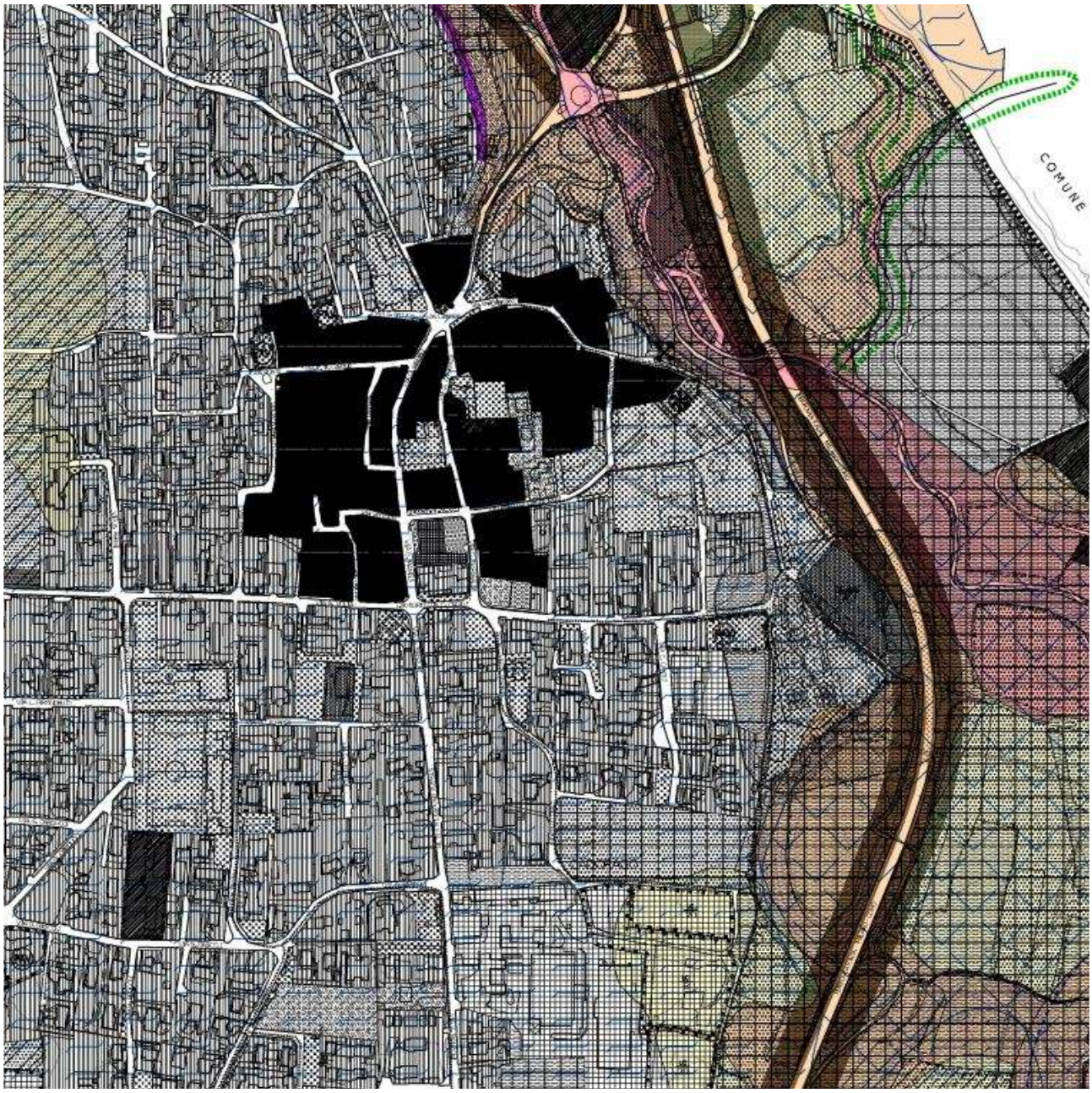
Stralcio, piano di governo del territorio 275-PR-TAV1-2-CADORAGO_CENTRO-2k – Stato di Progetto

Stralcio, piano di governo del territorio 404-PR-TAV1-INT-F2_2k – Stato di Progetto

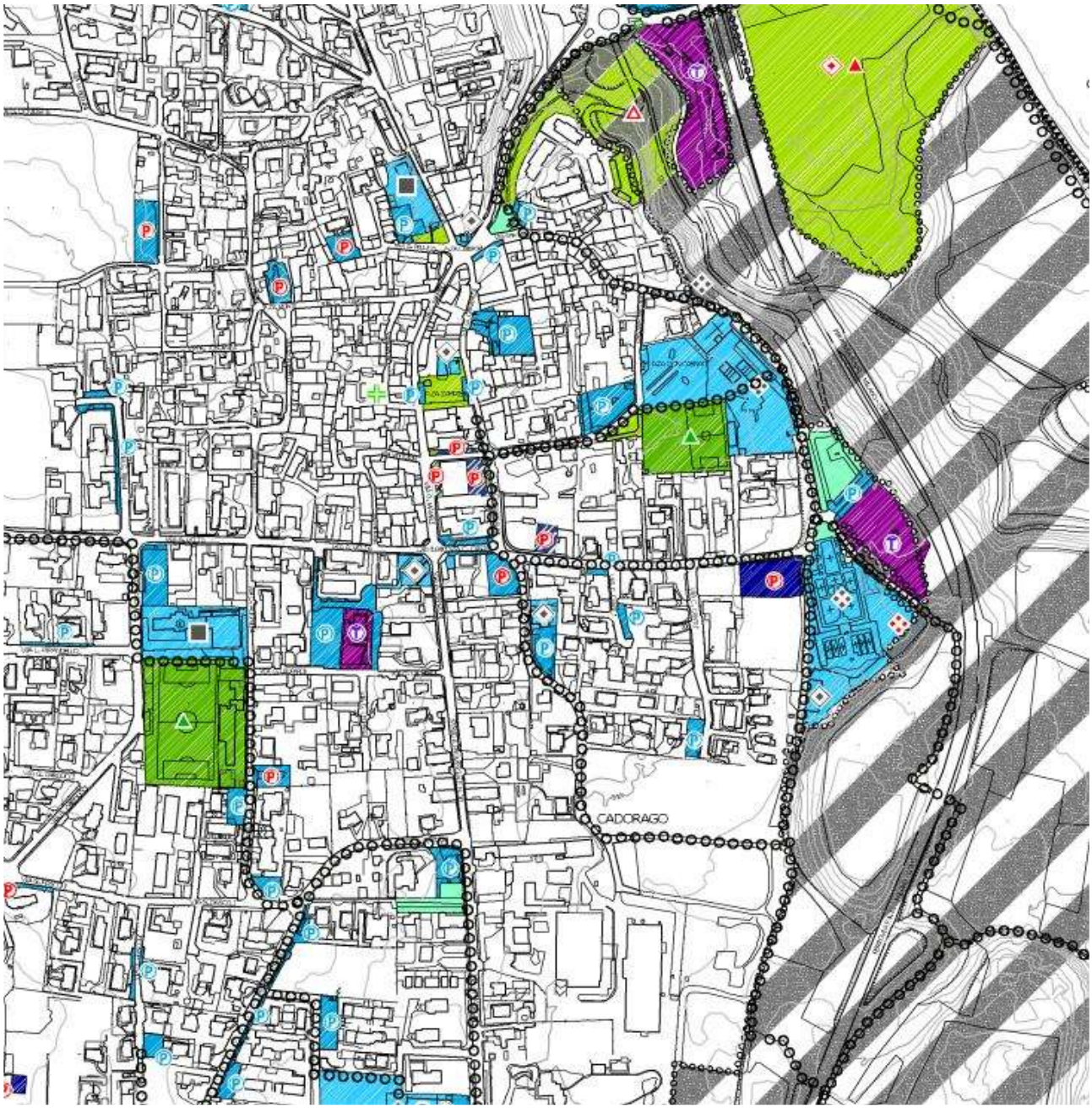


Stralcio, piano di governo del territorio 404-PR-TAV1-INT-INS_5k – Stato di Progetto

Stralcio, piano di governo del territorio 404-PR-TAV2-1-NAF-CADORAGO – Stato di Progetto




Stralcio, piano di governo del territorio 404-PR-TAV3-VINC_5k – Stato di Progetto




Stralcio, piano di governo del territorio 404-PS-TAV3-PROG – Stato di Progetto

Il tecnico

Arch. Giovanni Gaspa

ARCHITETTO
giovanni gaspa
sez. A - settore architettura
n° matr. 1645
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI COMO