



Progetto:

# PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COMPARTO A"

Fase di progetto:

## PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Oggetto:

### PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO "AS/7"

Documento:

# PDA

Revisioni:	Data:	Motivazione:
00	30.03.2021	Prima emissione
01	28.09.2021	Seconda emissione
02	30.07.2022	Recepimento provvedimento 67/2022 Provincia di Como

Elenco comparto A:

B	ADP sas	F1	
C	GIOVANNETTI MANCINELLI	F2	FIGINI
		G	FERACO ARENA
D	BONIFACIO LODI	H1	SAIBENE
		H2	AMADEO
		I	N.A.M. IMMOBILIARE
E	FRANCO PALAMARA	L	RASO
		A	ADP sas GIOVANNETTI - MANCINELLI BONIFACIO - LODI FRANCO - PALAMARA FIGINI
			FERACO - ARENA SAIBENE AMADEO N.A.M. IMMOBILIARE RASO

Progettazione:

<p>Ing. Arianna Colmegna                      Via Monte Bisbino, 16 - 22074 Lomazzo (CO)</p> <p><b>DOTT. ING. COLMEGNA ARIANNA</b>                      Via Monte Bisbino, 16                      22074 LOMAZZO (Como)                      ALBO ING. Como nr. 2796 A                      Telefono 02.96371013</p> 	<p>studio Tagliati srl                      Via Manzoni, 57 - 22071 CADORAGO (CO)</p> <p><u>DIRETTORE TECNICO</u>                      Ing. Daniele Tagliati</p> <p><u>COLLABORATORE</u>                      Arch. Francesca Bianchi</p> 
--	--

## **PREMESSA**

Il presente procedimento rappresenta l'evoluzione temporale della proposta di attuazione dell'ambito strategico "AS/7" avviata in data 11.12.2018 attraverso la richiesta di verifica di esclusione dall'assoggettabilità a VAS della variante di PGT conseguente all'incremento volumetrico proposto ai fini della sua trasformazione funzionale dell'area. Trattandosi infatti di un ambito a basso indice di utilizzazione territoriale ( $I_t=0,35$ ), considerato il gravoso impegno economico legato alla trasformazione urbanistica dell'area, per via del soddisfacimento delle azioni di piano fissate dal PGT vigente, in data 11.12.2018, proprietari delle aree comprese nella perimetrazione dell'ambito "AS/7" hanno presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di modifica dei parametri attuativi previsti dalla scheda urbanistica allegata al Documento di Piano del PGT vigente. Esaminata la richiesta, dopo aver completato la fase istruttoria, l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, con Decreto protocollo n. 7522 del 21.05.2019 ha dichiarato la non assoggettabilità a VAS della variante di PGT proposta, fatto salvo il rispetto delle indicazioni contenute nel "allegato A" al predetto decreto.

## **AREA INTERESSATA DAL PROGETTO URBANISTICO**

La superficie interessata dal progetto urbanistico fa parte della maggior consistenza dell'ambito identificato come ambito strategico "AS/7 – via Vittorio Veneto", e corrisponde alla superficie perimetrata con contorno rosso nella vista aerea sotto riportata. Trattasi di un'area ubicata nella parte sud del territorio comunale, in località Caslino al Piano, posta in fregio alla via Vittorio Veneto, da cui si pratica l'accesso. Si tratta di un ambito territoriale pianeggiante quasi totalmente ineditato, ma già parzialmente urbanizzato in quanto inserito in una più ampia zona edificata di media densità residenziale, in parte di recente costruzione ed in parte costituita dal centro storico della frazione di Caslino al Piano. Con riferimento alla vista aerea sotto riportata, lo stato di fatto delle aree è quello sommariamente illustrato dalle foto che seguono.





1 Vista dell'area nord del PL



2 Vista dal comparto C



4 Vista da via Vittorio Veneto



5 Vista da via Vittorio Veneto



6 Vista dell'area sud del PL

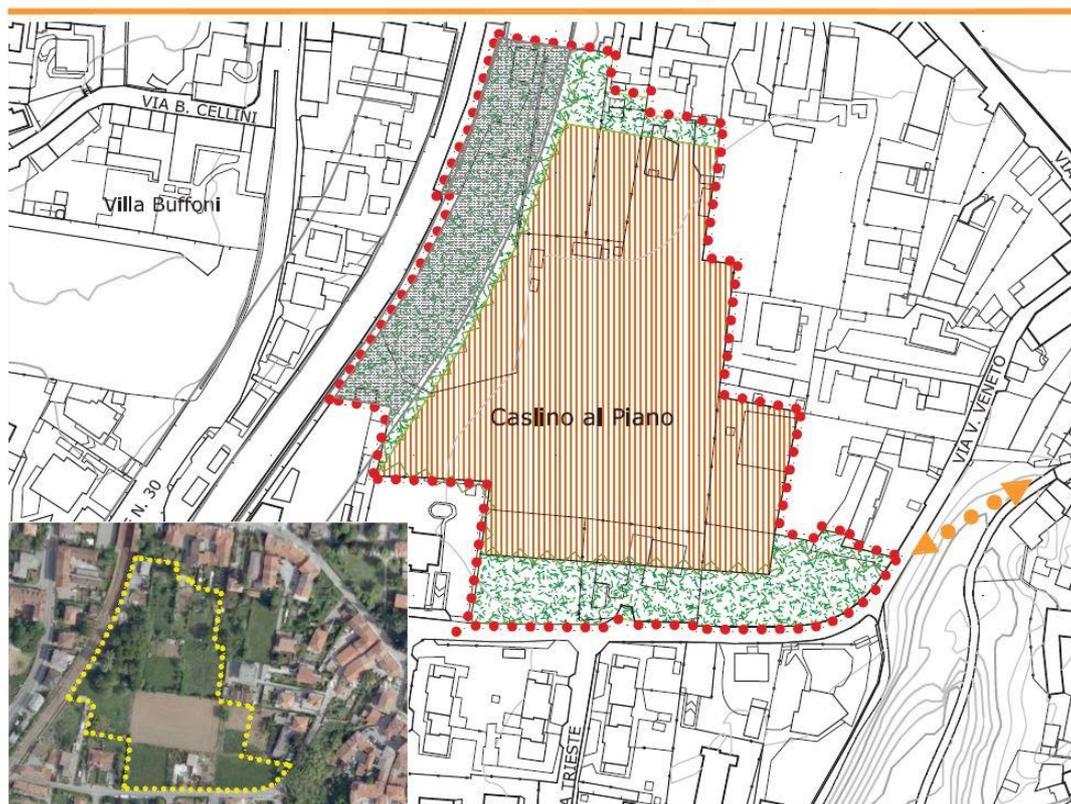


8 Vista dell'area nord del PL

# INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA

Nelle previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico vigente, l'area oggetto d'intervento rappresenta uno degli ambiti strategici soggetti a pianificazione urbanistica preventiva; l'area fa infatti parte dell'ambito strategico "AS/7 – via Vittorio Veneto" la cui trasformazione funzionale deve essere attuata nel rispetto delle disposizioni e delle azioni di piano previste nella relativa scheda urbanistica allegata al Documento di Piano del PGT vigente, di seguito fedelmente riportata.

## AMBITO AS/7 - VIA VITTORIO VENETO



### IL SITO

Comparto strategico ineditato ma parzialmente antropizzato e prevalentemente urbanizzato; nel vigente PGT, a destinazione agricola di interposizione tra territorio rurale ed edificato. Localizzato nella frazione di Casino in fregio ad insediamenti residenziali, già oggetto di previsioni edificatorie nel previgente piano regolatore non confermate. In attesa della definizione di specifiche esigenze dei proprietari e di una comune condivisione degli obiettivi strategici di riorganizzazione della viabilità comunale di supporto al nucleo di antica formazione di Casino al Piano.

### GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica
22.750 mq	14.300 mq
Destinazione funzionale prevalente	Volumetria definita
Residenziale	8.000 mc

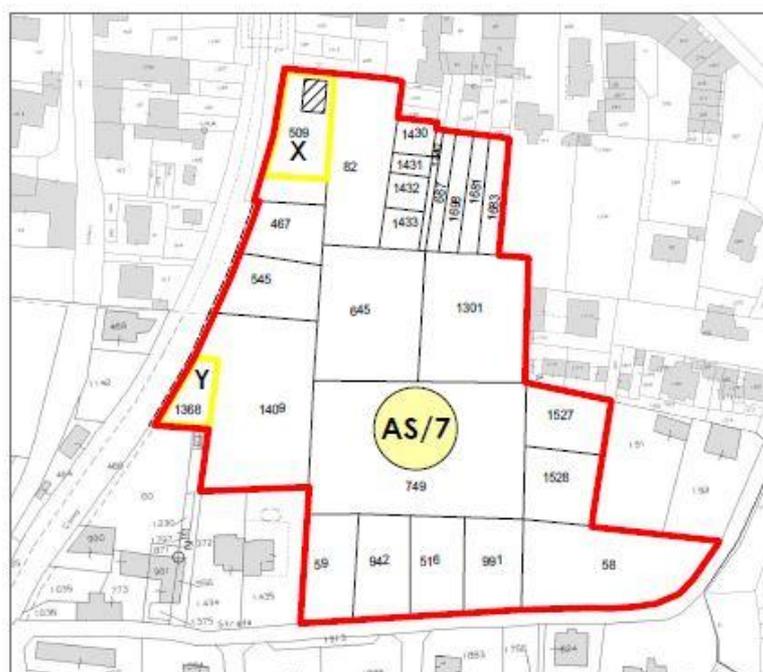
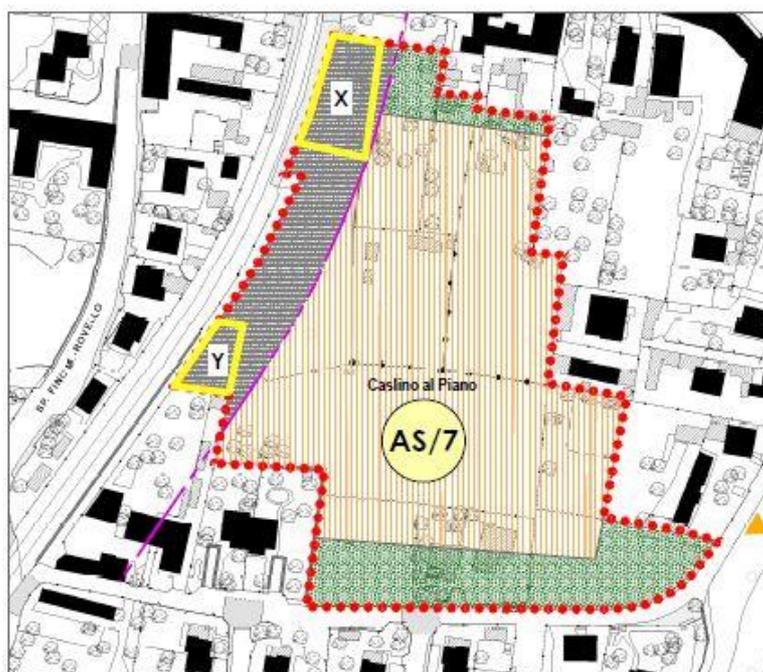
### LEGENDA

-  Fascia di rispetto ferroviario
-  Bloffiltro di mitigazione a filare
-  Area da attrezzare a verde alberato a macchia con funzione di bloffiltro a mitigazione acustica e paesaggistica da mantenere almeno per 50% drenante
-  Area di concentrazione volumetrica
-  Ipotesi collegamento da studiare

### LE AZIONI

1. Attuazione mediante piano attuativo.
2. In fase attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
3. Realizzazione di un parcheggio di zona, a servizio del nucleo di antica formazione.
4. Realizzazione di interventi di miglioramento viabilistico dell'area e dell'accesso a via Sant'Anna.
5. Collegamento pedonale con il nucleo di antica formazione.
6. Le tipologie edilizie andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di Impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002.
7. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato al favorevole parere degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei rifiuti.
8. In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a verde e definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dei nuovi insediamenti con il clima acustico preesistente nell'area.
9. Formazione di una fascia verde drenante alberata con funzione di bloffiltro a mitigazione acustica e/o delle visuali libere.

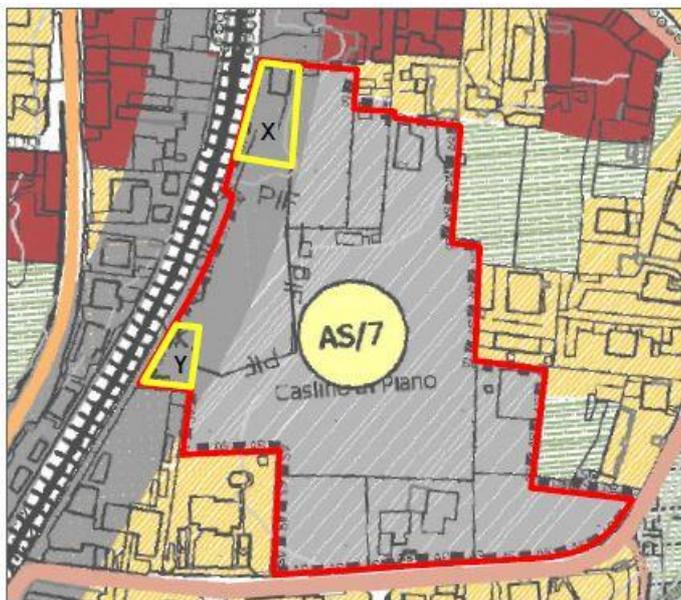
Nello specifico, l'ambito "AS/7" è formato da 25 particelle catastali identificate con i mappali n. 1409, 1528, 1527, 645, 82, 1698, 1681, 1683, 1430, 1431, 1432, 1433, 1440, 749, 1301, 667, 58, 545, 467, 509, 59, 942, 516, 991 e 1368 della superficie catastale complessiva di 21.136,00 mq, cui corrisponde una superficie reale misurata di 22.200,00 mq, come chiaramente indicato sulla tavola grafica 2 allegata al Piano di Lottizzazione proposto. La perimetrazione dell'ambito "AS/7" è quella schematicamente rappresentata con linea di contorno rosso negli estratti planimetrici sotto riportati, e comprende anche le 2 aree già parzialmente edificate, indicate con le lettere X e Y negli stralci cartografici sotto riportati.



- L'area X corrisponde al mappale n. 509, di proprietà del Sig. Raso Michelangelo, su cui insiste un fabbricato ad uso magazzino/deposito della superficie di 87,01 mq per una volumetria di 261,03 mc, regolarmente autorizzato con Concessione in Sanatoria protocollo n. 573 del 20.01.1998 (Condono Edilizio n. 29con/95), già denunciato al Catasto Fabbricati di Como con scheda planimetrica protocollo n. G00283 in data 22.07.1997 (vedi doc A);
- L'area Y corrisponde al mappale n. 1368, di proprietà del Sig. Ferrario Giuseppe, su cui insiste un fabbricato accessorio ad uso autorimessa, regolarmente autorizzato con Licenza Edilizia n. 87/76 del 14.06.1976, già denunciato al Catasto Fabbricati di Como con scheda planimetrica protocollo n. 234 in data 05.11.1987 (vedi doc B).

## **VARIANTE URBANISTICA ASSENTITA**

L'estratto di PGT sotto riportato identifica esattamente la perimetrazione dell'ambito AS/7 prevista dal Documento di Piano.



I parametri urbanistici/negoziali previsti dal PGT vigente, ai fini dell'attuazione dell'ambito "AS/7", sono i seguenti:

### **PARAMETRI URBANISTICI DEFINITI**

- Superficie territoriale complessiva = mq 22.750,00
- Area di concentrazione volumetrica = mq 14.300,00
- Volumetria edificabile = mc 8.000,00

### **AZIONI PREVISTE**

- Realizzazione di un parcheggio di zona a servizio del nucleo di antica formazione
- Formazione di un collegamento pedonale con il nucleo di antica formazione
- Realizzazione interventi di miglioramento viabilistico della via S. Anna

Per i motivi di cui in premessa, in data 11.12.2018 è stata presentata all'Amministrazione Comunale una proposta di variante del PGT vigente finalizzata all'ottenimento di una maggiore volumetria disponibile per la trasformazione funzionale dell'ambito "AS/7" con contestuale richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Con Decreto protocollo n. 7522 del 21.05.2019, l'Autorità competente del Comune di Cadorago, di concerto con l'Autorità procedente, ha dichiarato la non assoggettabilità a VAS della variante di PGT proposta autorizzando, di conseguenza, la modifica dei parametri urbanistici come di seguito indicato:

#### PARAMETRI URBANISTICI ASSENTITI

- Superficie territoriale complessiva = mq 22.606,55
- Area di concentrazione volumetrica = mq 14.293,98
- Volumetria edificabile = mc 12.800,00

La trasformazione urbanistica dell'area è comunque subordinata al soddisfacimento delle indicazioni attuative contenute nel "allegato A" al Decreto di esclusione da VAS sopra richiamato, di cui si riportano gli stralci significativi.

#### INDICAZIONI DI "LURA AMBIENTE SPA" (vedi parere protocollo n. 3314 del 02.03.2019)

##### Rete Fognatura

Le acque reflue domestiche dovranno essere recapitate alla rete di scarico presente in via Sant'Anna.

##### Rete di smaltimento delle acque meteoriche

Le acque meteoriche dovranno essere smaltite in loco tenendo conto del nuovo regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017 in merito all'invarianza idraulica.

##### Rete acquedotto

La nuova dorsale della rete acquedotto dovrà avere le stesse caratteristiche di quella presente in via Vittorio Veneto, con l'aggiunta di 2 idranti a colonna all'altezza dei terminali.

#### INDICAZIONI DI "REGIONE LOMBARDIA" (vedi parere protocollo n. 3541 del 07.03.2019)

##### Tutela e riqualificazione area PIF

Per l'ambito boscato presente all'interno dell'ambito "AS/7" dovrà prevista la tutela integrale dell'area e la sua riqualificazione in termini selvicolturali mediante specifico progetto, preventivamente autorizzato dall'ente forestale competente, redatto da tecnico specializzato in materia e regolarmente abilitato alla professione.

##### Assoggettamento dell'area PIF alla disciplina dell'art. 11 delle NTA del PTCP

L'ambito boscato dovrà essere inoltre assoggettato alla disciplina dell'articolo 11 delle NTA del PTCP.

##### Estensione Dell'area Verde Con Funzione Di Biofiltro

L'area da attrezzare a verde alberato dovrà essere estesa a tutta la porzione dell'ambito AS/7 avente funzione di biofiltro.

##### Maggiorazione delle distanze minime dal PIF

Per quanto riguarda l'applicazione dell'art. 38 delle NTA del PIF, dovrà essere impostata la massima distanza possibile tra il perimetro del bosco e il nuovo edificato garantendo pertanto la reciproca salvaguardia.

#### INDICAZIONI DI "PROVINCIA DI COMO" (vedi parere protocollo n. 3809 del 12.03.2019)

Dovrà essere prodotta copia del documento "Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (ex Allegato 15 DGR IX/2616/2011)" ossia la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà (art. 47 DPR 28.12.2000, n. 445), a firma di un geologo abilitato, che attesti la congruità urbanistica della variante in relazione all'assetto geologico dell'area

#### INDICAZIONI DI "PARCO DEL LURA" (vedi parere protocollo n. 6342 del 29.04.2019)

Nel progettare il nuovo collegamento viario con la Piazza S. Anna si dovrà prevedere un accesso privilegiato al sistema fruitivo del Parco del Lura.

## **DISPONIBILITA' PARZIALE DELLE AREE**

Successivamente al Decreto di esclusione dalle verifiche di VAS, i proprietari di 5 delle 25 particelle catastali che formano l'ambito "AS/7", diversamente da quanto manifestato inizialmente, non hanno più confermato la loro disponibilità a partecipare alla trasformazione funzionale dell'area; motivo per cui si propone di poter addivenire alla trasformazione urbanistica dell'ambito "AS/7" mediante un programma attuativo che contempli la possibilità d'intervento progressivo attraverso comparti indipendenti fra loro. E' infatti già noto all'Amministrazione Comunale come, dopo aver ottenuto il Decreto di esclusione dalle verifiche di VAS, i proprietari dei mappali 59 e 942 (Romanò Emilio), 516 e 991 (Nalon Roberto), e 1368 (Ferrario Giuseppe) abbiano da tempo, per motivi diversi, manifestato espressamente il loro disinteresse alla trasformazione urbanistica dell'area, come attestato dai documenti allegati in calce al presente documento (vedi doc C).

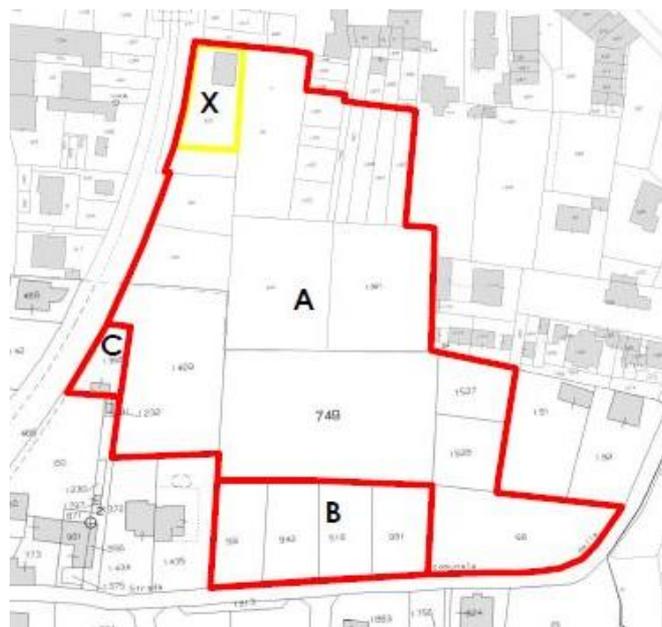
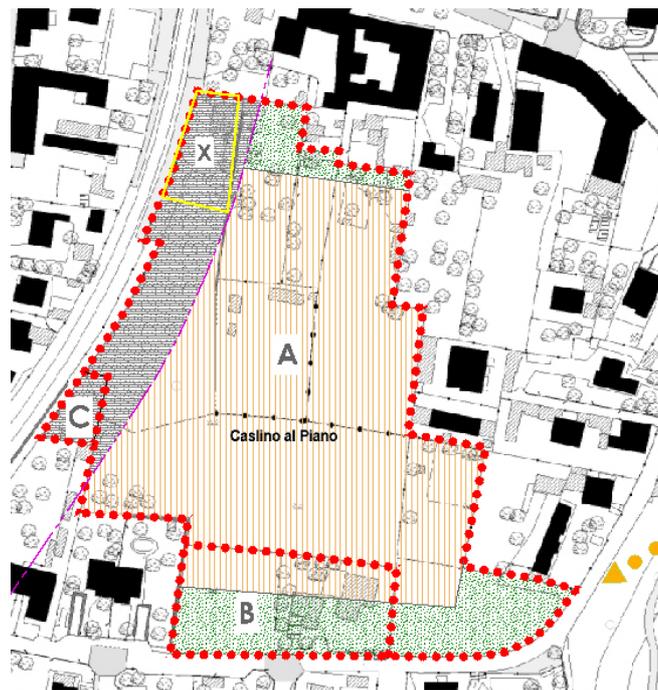
## **LO SVILUPPO ATTUATIVO PROPOSTO**

Alla luce di quanto sopra riportato, si propone di poter procedere alla trasformazione funzionale dell'ambito territoriale "AS/7" attraverso l'attuazione di 2 comparti indipendenti, per modalità e tempi di esecuzione, ma complementari ai fini del risultato finale della trasformazione urbanistica dell'intero ambito. In realtà il programma attuativo proposto contemplerebbe l'attuazione dei soli COMPARTI "A" e "B", mentre il "COMPARTO C" corrisponderebbe al solo mappale 1368, di proprietà del Sig. Ferrario Giuseppe, per il quale, per i motivi di cui al punto precedente, si propone che venga escluso da qualsiasi possibilità di trasformazione urbanistica. In pratica si propone di poter procedere alla trasformazione funzionale dell'ambito "AS/7" attraverso un programma di attuazione che consenta l'avvio immediato dell'iter procedurale finalizzato all'ottenimento del provvedimento autorizzativo per la sola trasformazione del "COMPARTO A", operazione che comunque garantirebbe il completo soddisfacimento di tutti obblighi previsti per l'intero ambito "AS/7", consentendo di intervenire in secondo momento con la trasformazione funzionale del "COMPARTO B", escludendo invece il "COMPARTO C" da ogni previsione di trasformazione funzionale. Il programma attuativo proposto porterebbe alla formazione dei 3 seguenti COMPARTI.

Il "**COMPARTO A**" costituito da 20 delle 25 particelle catastali comprese nella perimetrazione dell'ambito "AS/7" del PGT vigente, che saranno oggetto di trasformazione immediata sulla base delle previsioni attuative contenute nel progetto di Piano di Lottizzazione depositato unitamente alla presente proposta di programmazione attuativa;

Il "**COMPARTO B**" costituito da 4 delle 25 particelle catastali comprese nella perimetrazione dell'ambito "AS/7" del PGT vigente, e precisamente dai mappali 59-942 (di proprietà Romanò) e 516-991 (di proprietà Nalon) posti in fregio alla via Vittorio Veneto. Tali aree, per esplicita scelta dei proprietari, saranno eventualmente oggetto di trasformazione futura; la loro unione forma infatti comparto autonomo che non impedisce l'immediata attuazione del "COMPARTO A", la cui trasformazione, a sua volta, non crea ostacolo alla trasformazione in momento successivo del comparto stesso.

Il "**COMPARTO C**" costituito dall'ultima delle 25 particelle catastali comprese nella perimetrazione dell'ambito "AS/7" del PGT vigente, e precisamente dal mappale 1368, di proprietà del Sig. Ferrario, posto nelle immediate vicinanze della linea ferroviaria. Tale area, già parzialmente edificata e interamente sottoposta a vincolo di rispetto ferroviario, come esplicitamente richiesto dalla proprietà, rimarrebbe esclusa da qualsiasi possibilità di trasformazione funzionale, sia immediata che futura; conseguentemente il "COMPARTO C" è da intendersi fin d'ora completamente stralciato dagli oneri derivanti dalla trasformazione funzionale dell'ambito "AS/7". Le immagini sotto riportate identificano i 3 COMPARTI (A-B-C) proposti per l'attuazione dell'Ambito "AS/7".



## COMPARTO A

Il "COMPARTO A" è formato da 20 delle 25 particelle catastali già comprese nella perimetrazione vigente dell'ambito "AS/7", identificate con i mappali n. 1409, 1528, 1527, 645, 82, 1698, 1681, 1683, 1430, 1431, 1432, 1433, 1440, 749, 1301, 667, 58, 545, 467 e 509, della superficie catastale complessiva di 18.106,00 mq, corrispondente ad una superficie reale misurata di 18.840,00 mq, come chiaramente indicato sulla tavola grafica 02, schematicamente rappresentate con linea di contorno rossa negli estratti planimetrici sotto riportati.



Il progetto di trasformazione urbanistica del "COMPARTO A" è già stato adottato dal Consiglio Comunale di Cadorago con deliberazione n. 69 del 18.11.2021. L'esecuzione materiale del progetto potrà invece avvenire soltanto dopo aver ottenuto l'approvazione del piano di lottizzazione adottato, circostanza subordinata al recepimento delle prescrizioni contenute nel Provvedimento della Provincia di Como n. 67/2022 del 04.04.2022. Motivo per cui occorre procedere alla revisione parziale del piano attuativo adottato.

### PARAMETRI URBANISTICI (in rosso le variazioni seguite al Provvedimento 67/2022 della Provincia di Como)

- Superficie territoriale = mq 18.840,00
- Superficie fondiaria Lotti liberi = mq 11.217,94 **mq 11.167,42**
- Superficie fondiaria Lotto parzialmente edificato (area X) = mq 879,78
- Area di concentrazione volumetrica = mq 12.097,72 **mq 12.047,20**
- Volumetria massima edificabile = mc 11.600,92

### AZIONI PREVISTE (in rosso le variazioni seguite al Provvedimento 67/2022 della Provincia di Como)

- Realizzazione di un parcheggio di zona a servizio del nucleo di antica formazione
- Realizzazione degli interventi di miglioramento viabilistico della via Sant'Anna
- Formazione di un collegamento pedonale con il nucleo di antica formazione
- **Ripristino naturalità del rilevato a valle della nuova strada di collegamento a via S. Anna**

## VINCOLI ATTUATIVI (in rosso le variazioni seguite al Provvedimento 67/2022 della Provincia di Como)

L'attuazione del comparto è vincolata al soddisfacimento delle seguenti condizioni contenute nel "Allegato A" al Decreto di esclusione da VAS n. 7522 del 21.05.2019

- La trasformazione in progetto dovrà essere compatibile con il clima acustico di zona (1)
- Le acque reflue domestiche dovranno essere inviate alla rete di via Sant'Anna (2)
- Le acque meteoriche dovranno essere smaltite in loco (2)
- Il progetto di trasformazione dovrà soddisfare le verifiche di invarianza idrologica (2)
- La nuova dorsale della rete idrica dovrà avere le stesse caratteristiche di quella presente in via Vittorio Veneto e dovrà prevedere l'installazione di idranti a colonna in corrispondenza di ogni terminale (2)
- L'ambito boscato presente all'interno dell'area dell'AS/7 dovrà essere tutelato e riquilibrato in termini selvicolturali mediante intervento da definire con progetto redatto da tecnico abilitato, preventivamente autorizzato dall'ente forestale (3)
- L'area da attrezzare a verde alberato con funzione di biofiltro dovrà essere a tutta la porzione del comparto non interessata dalla nuova proposta di concentrazione volumetrica (3)
- Sulla scorta dei principi contenuti nell'articolo 38 delle NTA del PIF, dovrà essere impostata la massima distanza possibile tra il perimetro del bosco e il nuovo edificato, al fine di garantire la reciproca salvaguardia (3)
- Il progetto di trasformazione del "Comparto A", poiché proposto in variante parziale a quanto previsto dal PGT vigente, dovrà essere accompagnato da specifica asseverazione a firma di un geologo abilitato che attesti la congruità urbanistica della variante proposta, in relazione all'assetto geologico dell'area (Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione, ex Allegato 15 DGR IX/2616/2011) (4)
- Il progetto del nuovo collegamento viario con la Piazza Sant'Anna dovrà essere sviluppato in modo tale da preservare l'importanza dei valori offerti dalla valle circostante, prevedendo un accesso privilegiato al sistema fruitivo del Parco (5)

(1) vedi scheda urbanistica del Documento di Piano del PGT vigente

(2) vedi parere di "LURA AMBIENTE SPA" – protocollo n. 3314 del 02.03.2019

(3) vedi parere di "REGIONE LOMBARDIA, Settore Agricoltura ..." – protocollo n. 3541 del 07.03.2019

(4) vedi parere di "PROVINCIA DI COMO" – protocollo n. 3809 del 12.03.2019

(5) vedi parere di "CONSORZIO PARCO DEL LURA" – protocollo n. 4280 del 20.03.2019

## NOTE PARTICOLARI

La perimetrazione del "COMPARTO A" comprende anche l'area identificata con la lettera "X", corrispondente al mappale n. 509, della superficie reale di 879,78 mq, di proprietà del Sig. Raso Michelangelo, su cui insiste un fabbricato ad uso magazzino/deposito della superficie di 87,01 mq per una volumetria di 261,03 mc, regolarmente autorizzato con Concessione in Sanatoria protocollo n. 573 del 20.01.1998 (Condono Edilizio n. 29con/95), già denunciato al Catasto Fabbricati di Como con scheda planimetrica protocollo n. G00283 in data 22.07.1997 (vedi doc A).

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.11.2021, il Comune di Cadorago ha adottato il Piano Attuativo riguardante il "COMPARTO A" dell'ambito "AS/7", proposto dai Lottizzanti in variante al PGT vigente.

Successivamente la sua adozione, il piano attuativo è stato trasmesso ai competenti uffici provinciali, per le prescritte valutazioni di compatibilità con il PTCP e con l'integrazione del PTR, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della Legge Regionale n. 31 del 28.11.2014.

Con Provvedimento n. 67/2022 del 04.04.2022, il Settore Pianificazione e Tutela del Territorio della Provincia di Como ha attestato la compatibilità del Piano Attuativo adottato al PTCP provinciale, alle condizioni e con le prescrizioni di seguito riportate.

## **LA RETE ECOLOGICA DEL PTCP**

### Strada esterna al PA

A seguito della previsione la superficie di circa mq 550,00 determina occupazione di aree non più funzionali alla rete ecologica del PTCP e dovrà essere conteggiata come consumo di suolo.

Si prescrive che l'area a valle della nuova viabilità di collegamento prevista, interessata dal rilevato stradale, venga mantenuta in rete ecologica in ordine ai suoi aspetti funzionali. La scheda del PA dovrà conseguentemente interventi di ripristino delle superfici finalizzati alla loro rinaturalizzazione.

### Area boscata interna al perimetro di PA

Allo scopo di garantire la condivisibile valorizzazione e salvaguardia delle aree si prescrive di:

- assoggettare l'area boscata ad una norma coerente con l'art. 11 della NTA del PTCP, riqualificandola con interventi selvicolturali le cui modalità di attuazione dovranno essere sottoposte a preventiva valutazione e approvazione da parte dell'autorità forestale;
- tutte le opere di trasformazione interferenti con l'area boscata esistente (a titolo esemplificativo: il tratto di pista ciclopedonale, i parcheggi) dovranno essere riposizionate esternamente a questa.

## **IL PAESAGGIO**

Le puntuali indicazioni e considerazioni espresse per la rete ecologica devono essere confermate anche per gli aspetti di coerenza con l'assetto paesaggistico e di tutela dei vincoli esistenti.

## **GESTIONE DEI BOSCHI E PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)**

Il parere positivo in ordine alla conformità al PIF del PA in variante al PGT in valutazione viene subordinato alle seguenti prescrizioni:

- Gli elaborati della variante al PGT, prima della definitiva approvazione, siano aggiornati in coerenza con l'elaborato trasmesso dal Comune di Cadorago in data 22.03.2022, al fine:
  - di escludere tutte le opere previste, anche quelle accessorie (parcheggi, percorsi, illuminazione, sottoservizi, ecc), dalla superficie perimetrata a bosco dal Piano di Indirizzo Forestale;
  - di posizionare i nuovi edifici previsti ad una distanza minima di 10 metri dal perimetro dell'area perimetrata a bosco dal vigente Piano di Indirizzo Forestale;
  - di escludere interferenze con gli ambiti boscati del PIF dell'intervento di miglioramento viabilistico della Via Sant'Anna.
  - di prevedere, in fase attuativa, l'obbligo di riqualificare tutta la superficie dell'ambito boscato inclusa nell'AS7 previa presentazione all'ente forestale di un progetto redatto da un professionista specificatamente abilitato che preveda la piantumazione di specie arboree e arbustive di tipo forestale che dovranno essere messe a dimora ed essere oggetto di cure colturali obbligatorie per 7 anni successivamente tale soprassuolo, con specie di seconda e terza grandezza, dovrà essere conservato a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze.

Con il Provvedimento n. 67/2022, è stata altresì attestata la coerenza della variante di PGT adottata con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, prescrivendo di allegare, in fase di approvazione definitiva del piano attuativo, la nota trasmessa dal Comune di Cadorago protocollo n. 5061 del 28.03.2022.

## COMPARTO B

Il "COMPARTO B" comprenderà i mappali n. 59-942 (di proprietà Romanò) e i mappali n. 516-991 (di proprietà Nalon). La trasformazione urbanistica del "Comparto B" potrà essere attivata attraverso titolo abilitativo assistito, fatto salvo il soddisfacimento delle obbligazioni negoziali che verranno nell'occasione stabilite dal Comune.



L'attuazione del "Comparto B" dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni.

### PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie territoriale = mq 2.949,00
- Superficie fondiaria = da definire con titolo abilitativo assistito
- Aree standard = da definire con titolo abilitativo assistito
- Area di concentrazione volumetrica = da definire con titolo abilitativo assistito
- Volumetria massima edificabile = mc 1.199,08

### AZIONI PREVISTE

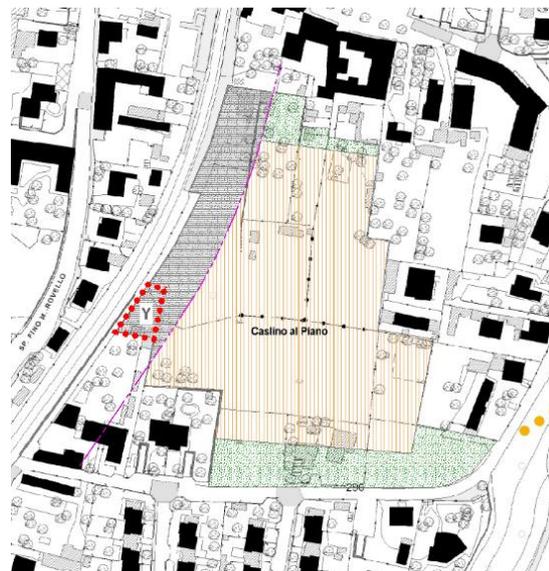
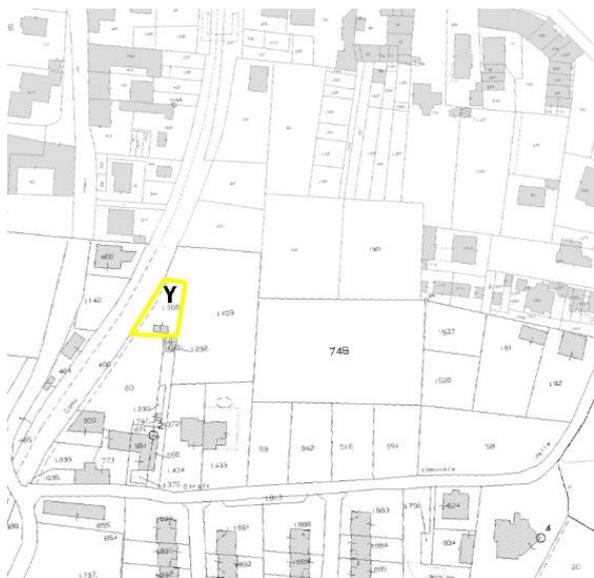
La trasformazione funzionale del "COMPARTO B" resta subordinata al soddisfacimento delle azioni e delle obbligazioni negoziali che verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale in fase di istruttoria del procedimento di rilascio del titolo abilitativo assistito necessario per l'edificazione del comparto.

### VINCOLI ATTUATIVI

La trasformazione funzionale del "COMPARTO B" resta inoltre subordinata al soddisfacimento di ogni eventuale vincolo introdotto da qualsiasi Ente, e per qualsiasi ragione, durante la fase istruttoria del procedimento di rilascio del titolo abilitativo assistito necessario per l'edificazione del comparto.

## COMPARTO C

Il "COMPARTO C" sarà composto dalla sola area identificata con la lettera "Y", corrispondente al mappale n. 1368, di proprietà del Sig. Ferrario Giuseppe, su cui insiste un fabbricato accessorio ad uso autorimessa, regolarmente autorizzato con Licenza Edilizia n. 87/76 del 14.06.1976, già denunciato al Catasto Fabbricati di Como con scheda planimetrica protocollo n. 234 in data 05.11.1987 (vedi doc B).



Il "COMPARTO C" è da intendersi escluso da qualsiasi adempimento (attuativo, amministrativo, economico, ecc.) legato alla trasformazione funzionale dell'ambito "AS/7"; nel "COMPARTO C" saranno ammesse soltanto le attività di edilizia libera, e opere di manutenzione ordinaria/straordinaria dell'edificio esistente. Per maggior chiarezza, si riportano le indicazioni urbanistiche valide per il "COMPARTO C".

### PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie territoriale = mq 0,00
- Superficie fondiaria = mq 0,00
- Volumetria edificabile = mc 0,00

### AZIONI PREVISTE

Trattandosi di comparto escluso da qualsiasi possibilità di trasformazione funzionale, non sono previste obbligazioni negoziali di alcun genere a carico del "COMPARTO C".

### VINCOLI ATTUATIVI

La manutenzione straordinaria del fabbricato esistente resta comunque subordinata al soddisfacimento dei vincoli eventualmente introdotti da qualsiasi Ente competente in materia, in fase di istruttoria del relativo provvedimento edilizio.

## **VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI**

Confrontando i valori dei parametri urbanistici previsti dal presente programma attuativo con i valori contenuti nella proposta di variante al PGT vigente presentata in data 11.12.2018, già oggetto del Decreto di non assoggettabilità alle verifiche di VAS, protocollo n. 7522 del 21.05.2019, è facile comprendere come programmazione attuativa proposto sia pienamente conforme ai contenuti del Rapporto Preliminare oggetto del predetto decreto, come chiaramente illustrato nella tabella sotto riportata.

PARAMETRO URBANISTICO	COMPARTO A	COMPARTO B	COMPARTO C	TOTALE	VALORE LIMITE	VERIFICA
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 18.840,00	mq. 2.949,00	mq. 411,00	mq. 22.200,00	mq. 22.606,55	SI
SUPERFICIE LOTTI EDIFICABILI PER EDILIZIA LIBERA	mq. 8.890,32	da definire	mq. 0,00	mq. 8.890,32	nessuno	non dovuta
SUPERFICIE LOTTI EDIFICABILI PER EDILIZIA CONVENZIONATA	mq. 2.277,10	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 2.277,10	nessuno	non dovuta
NUOVA SUPERFICIE EDIFICABILE TOTALE	mq. 11.167,42	da definire	mq. 0,00	mq. 11.167,42	nessuno	non dovuta
SUPERFICIE LOTTI PARZIALMENTE EDIFICATI	mq. 879,78	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 879,78	nessuno	non dovuta
AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA	mq. 12.047,20	da definire	mq. 0,00	mq. 12.047,20	mq. 14.300,00	SI
AREA STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO A SERVIZIO DEL NAF	mq. 920,63	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 920,63	nessuno	non dovuta
AREE STANDARD PER SPAZI DI SOSTA DI PUBBLICO UTILIZZO	mq. 630,65	da definire	mq. 0,00	mq. 630,65	nessuno	non dovuta
NUOVA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO PUBBLICO TOTALE	mq. 1.551,28	da definire	mq. 0,00	mq. 1.551,28	mq. 648,00	SI
AREE STANDARD DI VERDE PUBBLICO	mq. 3.021,80	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 3.021,80	nessuno	non dovuta
AREE STANDARD PER COLLEGAMENTO PEDONALE AL NAF	mq. 392,30	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 392,30	nessuno	non dovuta
NUOVE AREE STANDARD TOTALI	mq. 4.965,38	da definire	mq. 0,00	mq. 4.965,38	mq. 1.944,00	SI
AREE DI VIABILITA' PUBBLICA	mq. 1.402,87	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 1.402,87	nessuno	non dovuta
AREE PER IL MIGLIORAMENTO VIABILISTICO DI VIA S. ANNA	mq. 88,90	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 88,90	nessuno	non dovuta
NUOVE AREE DI VIABILITA' PUBBLICA TOTALI	mq. 1.491,77	da definire	mq. 0,00	mq. 1.491,77	nessuno	non dovuta
SUPERFICIE LOTTI NON EDIFICABILI	mq. 335,65	mq. 0,00	mq. 0,00	mq. 335,65	nessuno	non dovuta
VOLUMETRIA MASSIMA EDIFICABILE	mq. 11.600,92	mc. 1.199,08	mc. 0,00	mc. 12.800,00	mc. 12.800,00	SI

## **DOCUMENTI ALLEGATI AL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE**

All.01 – Provvedimento della Provincia di Como n. 67/2022 del 04.04.2022

All.02 – Nota trasmessa dal Comune di Cadorago protocollo 5061 del 28.03.2022

All.03 – Elaborato trasmesso dal Comune di Cadorago in data 22.03.2022

Doc. A – Documenti area X – mappale 509 – proprietà RASO

Doc. B – Documenti area Y – mappale 1368 – proprietà FERRARIO

Doc. C – Comunicazione informativa del 23.12.2019



# Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
S2.12 SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

**PROVVEDIMENTO. N. 67 / 2022**

**OGGETTO:PIANO ATTUATIVO (P.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO STRATEGICO RESIDENZIALE AS7 DI VIA V. VENETO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), ADOTTATO DAL COMUNE DI CADORAGO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 69 DEL 18 NOVEMBRE 2021. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.**

## LA DIRIGENTE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche ed integrazioni.
- Visti gli artt. 19 e 20 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
- Visti gli artt. 13 “Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio” e 14 “Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi.” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 47, 51, 59, 60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

### *Premesso che:*

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.

- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
  - ✓ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall’art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
  - ✓ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
  - ✓ “Criteri e modalità per l’individuazione delle aree destinate all’attività agricola, ai sensi dell’art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. n. 31/2014.
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.
- Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/2014 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia dell’Integrazione del PTR, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13 comma 5 della L.R. n. 12/2005, verifica anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

*Atteso che:*

- Il Comune di Cadorago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 29 settembre 2010 e n. 45 del 30 settembre 2010 (efficace dal 26 gennaio 2011 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL n. 4), al quale ha fatto seguito una serie di varianti (ultima delle quali approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 del 23 maggio 2018, vigente dal 20 giugno 2018 conseguentemente alla sua approvazione sul BURL n. 25).
- In data 11 dicembre 2018 i proprietari delle aree ricomprese nel territorio comunale di Cadorago (riferite a mappali del censuario di Caslino al Piano, classificate nell’Ambito Strategico AS/7 di Via V. Veneto), hanno presentato richiesta al Comune di approvazione di detto Ambito Strategico residenziale in variante al PGT vigente.
- Il Comune ha avviato il procedimento di formazione della variante al PGT riferita all’Ambito Strategico di cui sopra e contestualmente del relativo procedimento di Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con deliberazione di Giunta n. 25/2019 (dopo l’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 e della DGR 6420/2007 e s.m.i., pubblicata sul BURL il 24 gennaio 2008).
- La Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS si è tenuta in data 22 marzo 2019 e la Provincia di Como ha espresso il proprio parere prot. n. 9246 dell’11 marzo 2019 entro i termini di legge previsti (30 giorni dalla messa disposizione della documentazione).
- E’ stato emanato il decreto di esclusione dalla VAS n. 7522 del 21 maggio 2019 (citato nelle premesse della deliberazione di adozione in oggetto, che ne formano parte integrante), che è

stato messo a disposizione del pubblico (mediante pubblicazione sul sito web regionale SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente.

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 18 novembre 2021, il Comune ha adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota n. 19012 del 06 dicembre 2021 (ricevuta dalla Provincia in pari data e protocollata al n. 52076), il Comune ha trasmesso i relativi atti ed elaborati ai fini dell'espressione della valutazione di competenza, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.
- Con lettera n. 50959 del 20 dicembre 2021, la Provincia ha dato comunicazione al Comune dell'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
- Con lettera n. 51909 del 22 dicembre 2021 è stato richiesto a Regione Lombardia (UTR INSUBRIA – sede territoriale di Como - in virtù delle Leggi Regionali n. 19/2015 e 32/2015 di trasferimento delle competenze in materia di agricoltura, foreste, caccia e pesca, dalle Province a Regione Lombardia), un parere in ordine alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale "P.I.F." della Provincia di Como, dello strumento urbanistico adottato.
- Regione Lombardia (UTR INSUBRIA – sede territoriale di Como) ha emesso il proprio parere prot. n. M1.2022.0058329 del 04 aprile 2022 (pervenuto alla Provincia in data 4 aprile 2022 e protocollato al n. 14076).
- Con lettera prot. n. 1094 del 12 gennaio 2022 è stato convocato (con collegamento da remoto), un incontro di confronto con il Comune per il 27 gennaio 2022 in relazione al procedimento di valutazione di compatibilità in itinere.
- L'incontro si è svolto nella data definita, e dello stesso è stato redatto verbale, trasmesso al Comune a mezzo di posta elettronica in data 31 gennaio 2022.
- In data 27 gennaio 2022, con nota prot. n. 3507, è stato richiesto al Comune di produrre alcune integrazioni documentali necessarie alla conclusione dell'iter istruttorio in corso, che il medesimo ha trasmesso con nota prot. n. 5061 del 28 marzo 2022 (ricevuta al protocollo Provinciale in pari data e acclarata al n. 12891).
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) dello strumento urbanistico di cui trattasi, è il giorno 04 aprile 2022.

*Dato atto che:*

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP e la verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi dell'Integrazione del PTR.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

*Considerato che* la valutazione di compatibilità della Variante al PGT del presente provvedimento riguarda:

**PARTE 1°**

- A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i..**

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole di interesse strategico;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità;
- le politiche socio-economiche.

- B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.**

## **PARTE 2°**

- A) la verifica, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/14, del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana (obiettivo prioritario regionale ai sensi dell'art.1 comma 3 bis della L.R.12/2005 e s.m.i.).**

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP, nonché la verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR, costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti.

## LA VARIANTE AL PGT E LE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Il contributo della Provincia espresso in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in data 11 marzo 2019 (prot. 9246), evidenziava la necessità di integrare la documentazione predisposta acquisendo alcuni approfondimenti:

- a) *Localizzare diversamente la previsione viabilistica inserita nella variante, al fine di contemperare la finalità di tutela del comparto boscato esterno all'ambito AS7 e la possibilità di realizzare il collegamento stradale.*
- b) *Sviluppare la proposta di inserimento dei volumi nel PA in modo tale che sia garantita la distanza di reciproca salvaguardia bosco/edificato prevista dall'art. 38 delle NTA del PIF.*
- c) *Prevedere che il comparto boscato all'interno del comparto AS7 venga assoggettato alla disciplina stabilita dall'art. 11 delle NTA del PTCP e riqualificato con interventi selvicolturali attraverso le modalità definite nel parere di UTR Insubria.*
- d) *Produrre copia dell'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, firmata da un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità.*

***In riferimento agli approfondimenti sopra elencati si da atto che:***

- ***Punto a): l'area interessata dalla nuova viabilità prevista non rientra in ambito boscato a seguito di rettifica del limite del bosco effettuata nel 2019.***
- ***Punto b): il planivolumetrico adottato non recepisce le indicazioni dell'UTR. A tale proposito verranno avanzate prescrizioni finalizzate a garantire la conservazione del comparto boscato emerse in sede di contributo al procedimento di valutazione ambientale strategica.***
- ***Punto c): è prevista la riqualificazione dell'intero comparto boscato le cui modalità dovranno essere sottoposte a preventiva valutazione da parte dell'autorità forestale (UTR Insubria). Tale indicazione dovrà trovare puntuale riferimento nella scheda di sviluppo dell'ambito.***
- ***Punto d): l'allegato 6 di asseverazione di conformità ai Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT è stato adottato.***

## PARTE 1°

### LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

#### **1. Aspetti paesaggistico-ambientali**

##### **1.1 La rete ecologica del PTCP**

Nella valutazione di compatibilità con il PTCP viene posta particolare attenzione alle previsioni urbanistiche che interessano gli elementi costitutivi della rete ecologica.

Il piano attuativo AS7 via V. Veneto e la variante che si intende apportarvi risultano all'interno del sistema delle aree urbanizzate esistenti e previste.

##### **Strada esterna al PA**

La nuova strada esterna al P.A., di collegamento tra via Veneto e via Sant'Anna, nonché l'area interclusa tra la nuova viabilità e la via Veneto risultano insistenti su aree della rete ecologica e interessano una superficie di circa mq 550,00.

***In considerazione della modesta superficie interessata e della sua ubicazione si valuta che le stesse, a seguito della previsione, determinino occupazioni non più funzionali alla rete ecologica del PTCP. Le stesse dovranno essere conteggiate come consumo di suolo.***

Durante l'incontro di confronto con il Comune del 27 gennaio 2022 il Comune ha confermato l'intento di riqualificare l'area a valle della nuova strada interessata dal rilevato stradale anche in considerazione della specifica richiesta di riqualificazione delle superfici interessate avanzata dal Parco del Lura.

***Ciò considerato si prescrive che l'area a valle della nuova viabilità di collegamento prevista, interessata dal rilevato stradale, venga mantenuta in rete ecologica in ordine ai suoi aspetti funzionali. La scheda del PA dovrà conseguentemente interventi di ripristino delle superfici finalizzati alla loro rinaturalizzazione.***

##### **Area boscata interna al perimetro di PA**

Per ciò che riguarda l'area boscata interna al perimetro di P.A., tutelata dal PIF della Provincia di Como in quanto oggetto di compensazione di un intervento di trasformazione del bosco in rete ecologica del PTCP, la variante al PA in valutazione prevede interventi selvi-colturali finalizzati alla sua riqualificazione.

***Allo scopo di garantire la condivisibile valorizzazione e salvaguardia delle aree si prescrive di:***

- assoggettare l'area boscata ad una norma coerente con l'art. 11 della NTA del PTCP, riqualificandola con interventi selvicolturali le cui modalità di attuazione dovranno essere sottoposte a preventiva valutazione e approvazione da parte dell'autorità forestale;***
- tutte le opere di trasformazione interferenti con l'area boscata esistente (a titolo esemplificativo: il tratto di pista ciclopedonale, i parcheggi) dovranno essere riposizionate esternamente a questa.***

***Tali prescrizioni rendono compatibile il Piano Attuativo in variante al PGT con le finalità di conservazione della struttura e della funzionalità della rete ecologica del PTCP.***

## 1.2 Il Paesaggio

Il Piano Attuativo in variante al PGT risulta a completamento di un'area interclusa tra l'edificato di margine di Cadorago: buona parte del comparto è inoltre interessato dalla presenza di fabbricati e relative pertinenze.

La Variante prevede l'eliminazione delle aree filtro previste dal PGT vigente in corrispondenza della fascia di rispetto ferroviario, lungo il margine nord del comparto (quest'ultima porzione è peraltro interessata dalla presenza di un fabbricato) e lungo la via Veneto, preservando viceversa da edificazione un'area a bosco, destinata dal PA adottato a verde pubblico, tutelata dal PIF della Provincia di Como in quanto oggetto di compensazione di un intervento di trasformazione del bosco in rete ecologica del PTCP.

In ordine agli aspetti paesaggistici la parte maggiormente di pregio, rappresentata dalla presenza di un bosco sulla pozione nord-est del comparto, viene mantenuta nella sua integrità e sarà sottoposta a interventi selvi-colturali finalizzati alla sua riqualificazione.

***Le puntuali indicazioni e considerazioni espresse per la rete ecologica vengono confermate anche per gli aspetti di coerenza con l'assetto paesaggistico e di tutela dei vincoli esistenti.***

## 1.3 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

Il PTCP promuove la tutela e la valorizzazione dei boschi riconoscendone le funzioni naturalistiche, protettive, faunistiche, paesaggistiche, ricreative e produttive, rinviando alla predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale (PIF):

- a) l'individuazione delle aree boscate, in conformità alla legge regionale 31/2008, nonché le diverse tipologie forestali e la funzione assegnata ai comprensori boscati;
- b) la definizione degli indirizzi colturali specifici per ogni tipologia forestale ed eventuali deroghe al taglio a raso dei boschi;
- c) la definizione delle modalità e delle limitazioni in riferimento alla trasformazione dei boschi e di eventuali deroghe alle prescrizioni di massima e di polizia forestale;
- d) la definizione dei criteri, delle tipologie e della localizzazione degli interventi compensativi previsti dalla legge regionale 31/2008;
- e) la definizione dei sistemi silvicolturali atti a favorire la disseminazione delle specie pregiate autoctone, anche allo scopo di salvaguardare specie in via di estinzione a livello locale;
- f) la pianificazione delle problematiche fitosanitarie, degli incendi boschivi, dell'utilizzo di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e terreni incolti, della viabilità agro-silvo-pastorale, del mantenimento degli alpeggi, della ricostituzione delle selve castanili e dell'utilizzo delle biomasse vegetali;
- g) la previsione di incentivi per la manutenzione del territorio, anche attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed il coinvolgimento degli operatori agricoli;
- h) le disposizioni regolamentari per la salvaguardia degli alberi monumentali;
- i) la definizione delle priorità per l'erogazione di incentivi e contributi in ambito forestale.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 48 della l.r. 31/2008, il PIF della Provincia di Como costituisce specifico piano di settore del PTCP.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite nel PIF sono immediatamente prevalenti sui contenuti degli atti di pianificazione locale.

Per i Piani di Governo del Territorio, il PIF costituisce elemento irrinunciabile per la redazione del "Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del

comune” e del “Quadro conoscitivo del territorio comunale” di cui al comma 1 dell’art. 8 della l.r. 12/2005, anche ai fini della determinazione delle modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale di cui al comma 2, lett. f dell’art. 8 della citata legge.

Ciò detto si evidenzia che il parere espresso da Regione Lombardia - UTR Insubria in data odierna segnala che gli elaborati adottati non rispettano pienamente le indicazioni prescritte in fase di assoggettabilità alla VAS utilizzando una perimetrazione dell’ambito boscato non corretta: dagli elaborati adottati l’ambito boscato afferente all’AS7 non viene pienamente tutelato in quanto:

- alcune opere ricadono entro il bosco (pista ciclopedonale e parcheggi),
- gli edifici non vengono previsti ad una distanza tale da garantire il reciproco rispetto bosco edificato;
- la riqualificazione forestale necessaria per garantire reciproca salvaguardia tra bosco e urbanizzato viene solo genericamente accennata senza la presentazione di uno specifico progetto di valorizzazione forestale.

Dato atto che la variante di PGT in esame non determina maggior consumo di bosco rispetto a quello assegnato al Comune di Cadorago dal PIF.

Considerato altresì che la variante di PGT non costituisce adeguamento al PIF, ai sensi dell’art. 48 della l.r. 5.12.2008, n. 31, in quanto non prevede alcuna indagine di dettaglio della superficie forestale (così come previsto dall’art. 13 delle NTA del PIF) né tanto meno vengono correttamente rappresentate le superfici boscate alla scala propria del PGT.

***Si subordina il parere positivo in ordine alla conformità al PIF del PA in variante al PGT in oggetto, alle seguenti prescrizioni:***

1. ***Gli elaborati della variante al PGT, prima della definitiva approvazione, siano aggiornati in coerenza con l’elaborato trasmesso dal Comune di Cadorago in data 22.03.2022, al fine:***
  - 1.1. ***di escludere tutte le opere previste, anche quelle accessorie (parcheggi, percorsi, illuminazione, sottoservizi, ecc), dalla superficie perimetrata a bosco dal Piano di Indirizzo Forestale;***
  - 1.2. ***di posizionare i nuovi edifici previsti ad una distanza minima di 10 metri dal perimetro dell’area perimetrata a bosco dal vigente Piano di Indirizzo Forestale;***
  - 1.3. ***di escludere interferenze con gli ambiti boscati del PIF dell’intervento di miglioramento viabilistico della Via Sant’Anna.***
  - 1.4. ***di prevedere, in fase attuativa, l’obbligo di riqualificare tutta la superficie dell’ambito boscato inclusa nell’AS7 previa presentazione all’ente forestale di un progetto redatto da un professionista specificatamente abilitato che preveda la piantumazione di specie arboree e arbustive di tipo forestale che dovranno essere messe a dimora ed essere oggetto di cure colturali obbligatorie per 7 anni successivamente tale soprassuolo, con specie di seconda e terza grandezza, dovrà essere conservato a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze.***

## **2. Aspetti urbanistico-territoriali**

In riferimento agli aspetti urbanistici e territoriali le principali modifiche proposte nella variante al Piano Attuativo AS7 riguardano:

- previsione di maggiore volumetria edificabile rispetto alla volumetria definita;
- suddivisione in comparti.

- diversa consistenza dell'area di concentrazione volumetrica.
- previsione di un collegamento viabilistico, esterno all'ambito di PA, collegante la via V. Veneto con la via Sant'Anna.

La realizzazione di un tratto stradale di collegamento tra via Vittorio Veneto e il nucleo di Sant'Anna, in attuazione di una previsione contenuta nel Piano Urbano del Traffico vigente che costituisce parte integrante del PGT approvato nel 2010 e l'area interclusa tra la nuova viabilità e la via Veneto, interessando trasformazioni che determinano occupazioni o aree non più funzionali alla rete ecologica del PTCP e dovranno essere conteggiate come consumo di suolo.

Gli aggiornamenti d'ufficio, effettuati rispetto al calcolo della superficie di espansione residua, evidenziano i dati seguenti:

- SAE residua (provvedimento di compatibilità n. 164/2021 - prot. 31799 del 05/08/2021):  
**mq 5.677,00.**
- PA AS7 in variante al PGT oggetto della presente valutazione: nuovo consumo di suolo:  
**mq 550,00.**

***Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E.) residua, rideterminata come segue:***

$$5.677,00 \text{ mq} - 550,00 \text{ mq} = 5.127,00 \text{ mq}$$

***Le modifiche al PA AS7 si ritengono compatibili con i contenuti del PTCP in ordine agli aspetti di verifica del consumo di suolo in tere ecologica.***

***La SAE residua potrà essere eventualmente utilizzata dal Comune nelle successive Varianti di PGT.***

### **3. Aspetti viabilistici**

In ordine agli aspetti viabilistici il piano attuativo non genera nessun elemento di incompatibilità e/o interferenza con previsioni sovraordinate.

***Non si ravvisano elementi di contrasto con la programmazione provinciale.***

### **4. Aspetti geologici**

Fermo restando che la dichiarazione di compatibilità geologica (allegato 6) assevera la compatibilità dell'intervento con la componente geologica vigente, a titolo collaborativo si segnala che:

- ***le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;***
- ***l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/2005. Tutti gli elaborati della componente geologica dovranno essere citati e allegati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6, nella deliberazione di approvazione.***

## **Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:**

**A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo AS7 in variante al PGT, adottato dal Comune di Cadorago con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18 novembre 2021, è compatibile con il PTCP alle seguenti prescrizioni:**

### **1. Aspetti paesaggistico-ambientali**

#### **1.1 La rete ecologica del PTCP**

##### **Strada esterna al PA**

A seguito della previsione la superficie di circa mq 550,00 determina occupazione di aree non più funzionali alla rete ecologica del PTCP e dovrà essere conteggiata come consumo di suolo.

Si prescrive che l'area a valle della nuova viabilità di collegamento prevista, interessata dal rilevato stradale, venga mantenuta in rete ecologica in ordine ai suoi aspetti funzionali. La scheda del PA dovrà conseguentemente interventi di ripristino delle superfici finalizzati alla loro rinaturalizzazione.

##### **Area boscata interna al perimetro di PA**

Allo scopo di garantire la condivisibile valorizzazione e salvaguardia delle aree si prescrive di:

- assoggettare l'area boscata ad una norma coerente con l'art. 11 della NTA del PTCP, riqualificandola con interventi selvicolturali le cui modalità di attuazione dovranno essere sottoposte a preventiva valutazione e approvazione da parte dell'autorità forestale;
- tutte le opere di trasformazione interferenti con l'area boscata esistente (a titolo esemplificativo: il tratto di pista ciclopedonale, i parcheggi) dovranno essere riposizionate esternamente a questa.

#### **1.2 Il Paesaggio**

Le puntuali indicazioni e considerazioni espresse per la rete ecologica devono essere confermate anche per gli aspetti di coerenza con l'assetto paesaggistico e di tutela dei vincoli esistenti.

#### **1.3 La gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**

Il parere positivo in ordine alla conformità al PIF del PA in variante al PGT in valutazione viene subordinato alle seguenti prescrizioni:

1. Gli elaborati della variante al PGT, prima della definitiva approvazione, siano aggiornati in coerenza con l'elaborato trasmesso dal Comune di Cadorago in data 22.03.2022, al fine:
  - 1.1. di escludere tutte le opere previste, anche quelle accessorie (parcheggi, percorsi, illuminazione, sottoservizi, ecc), dalla superficie perimetrata a bosco dal Piano di Indirizzo Forestale;
  - 1.2. di posizionare i nuovi edifici previsti ad una distanza minima di 10 metri dal perimetro dell'area perimetrata a bosco dal vigente Piano di Indirizzo Forestale;
  - 1.3. di escludere interferenze con gli ambiti boscati del PIF dell'intervento di miglioramento viabilistico della Via Sant'Anna.
  - 1.4. di prevedere, in fase attuativa, l'obbligo di riqualificare tutta la superficie dell'ambito boscato inclusa nell'AS7 previa presentazione all'ente forestale di un progetto redatto da un

professionista specificatamente abilitato che preveda la piantumazione di specie arboree e arbustive di tipo forestale che dovranno essere messe a dimora ed essere oggetto di cure colturali obbligatorie per 7 anni successivamente tale soprassuolo, con specie di seconda e terza grandezza, dovrà essere conservato a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze.

## **2. Aspetti urbanistico-territoriali**

La superficie ammissibile di espansione residua (S.A.E.) è rideterminata in 5.127,00 mq e potrà essere eventualmente utilizzata dal Comune nelle successive Varianti di PGT.

**B) Formula le seguenti indicazioni sulle quali il Comune può assumere le relative determinazioni con le modalità che riterrà più opportune:**

## **4. Aspetti geologici**

A titolo collaborativo si segnala che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/2005. Tutti gli elaborati della componente geologica dovranno essere citati e allegati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6, nella deliberazione di approvazione.

## PARTE 2°

### LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

#### **1.1 I contenuti della Variante al PGT rispetto alle politiche regionali per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.**

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola. La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione comportanti ulteriore consumo di suolo vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

In relazione alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Piano Attutivo in Variante allo strumento urbanistico vigente. Rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Cadorago vigente al 1° dicembre 2014, la Variante adottata prevede lo stralcio dal perimetro del piano attuativo di un'area già edificata (mappale 1368) e la suddivisione dell'ambito in due comparti di attuazione denominati "Comparto A" e "Comparto B". Ne conseguono modifiche alle aree di concentrazione volumetrica e alle fasce filtro previste dal Documento di Piano vigente, che in base alla disciplina definita dal PGT, sono riconducibili a superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile, così come definite nei Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14. Inoltre la documentazione integrativa pervenuta al protocollo provinciale con nota n°12891 del 28 marzo 2022, evidenzia come le aree oggetto di intervento non appartengano alla rete ecologica del PTCP.

La Variante prevede all'interno del "Comparto A" l'eliminazione delle aree filtro previste dal PGT vigente in corrispondenza della fascia di rispetto ferroviario, lungo il margine nord del comparto (quest'ultima porzione è peraltro interessata dalla presenza di un fabbricato) e lungo la via Veneto (circa 1.135 mq). Viene invece preservata da edificazione un'area a bosco destinata dal PA adottato a verde pubblico per una superficie di 3.035 mq, tutelata dal PIF della Provincia di Como in quanto oggetto di compensazione di un intervento di trasformazione del bosco in rete ecologica del PTCP.

Il "Comparto B" (2.680 mq) situato lungo via Veneto, che nel PGT vigente è interessato in gran parte dalla previsione di una fascia filtro, viene interamente sottoposto dalla Variante a trasformazione. Occorre tuttavia evidenziare che circa la metà del comparto è interessato dalla presenza di fabbricati e relative pertinenze.

E' prevista inoltre la realizzazione di un tratto stradale di collegamento tra via Vittorio Veneto e il nucleo di Sant'Anna, in attuazione di una previsione contenuta nel Piano Urbano del Traffico

vigente che, come chiarito tramite le integrazioni sopra citate, costituisce parte integrante del PGT approvato nel 2010.

***Per quanto sopra evidenziato si ritiene che la Variante al PGT sia coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14. Si chiede in fase di approvazione della Variante di allegare la documentazione trasmessa con nota ricevuta al protocollo provinciale n° 12891 del 28 marzo 2021, facendo riferimento in quest'ultima non solo alle aree urbanizzate esistenti e previste definite nella cartografia del PTCP, ma anche alle definizioni di superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile, contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.***

Prot. n. 0005578 del 05-04-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 3

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:**

**A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune di Cadorago adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 18 novembre 2021 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14**

**1.1 I contenuti della Variante al PGT rispetto alle politiche regionali per la riduzione del consumo di suolo e la qualificazione del suolo degradato**

In fase di approvazione delle Variante venga allegata la documentazione trasmessa con nota del 28 marzo 2021 (prot. n° 12891), facendo riferimento in quest'ultima non solo alle aree urbanizzate esistenti e previste definite nella cartografia del PTCP, ma anche alle definizioni di superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile, contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Per entrambe le parti oggetto della presente valutazione si ricorda infine che:

- le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.
- il presente provvedimento viene trasmesso al Comune di Cadorago per gli ulteriori adempimenti di competenza, e per conoscenza alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia, segnalando che in sede di approvazione definitiva della Variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP e con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14;
- il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti;
- la verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Gli atti comunali, relativi alla approvazione definitiva della variante al PGT, dovranno essere trasmessi in formato digitale alla Provincia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Lì, 04/04/2022

**IL RESPONSABILE**  
**CARIBONI EVA**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Egregio RESPONSABILE  
**DELL'AREA TECNICA**  
del Comune di CADORAGO

**Oggetto:** Piano di Lottizzazione "COMPARTO A" del "Ambito Strategico AS/7 - via Vittorio Veneto" in variante al PGT vigente.

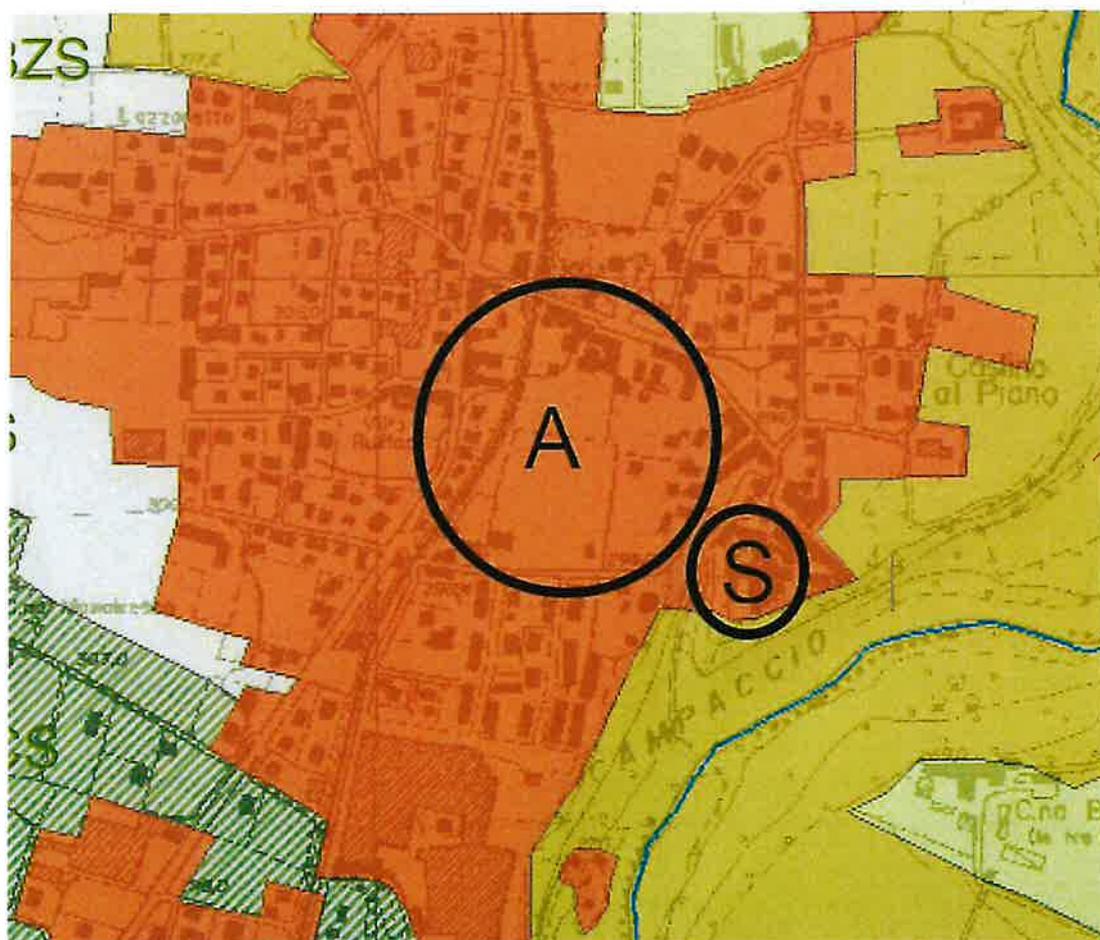
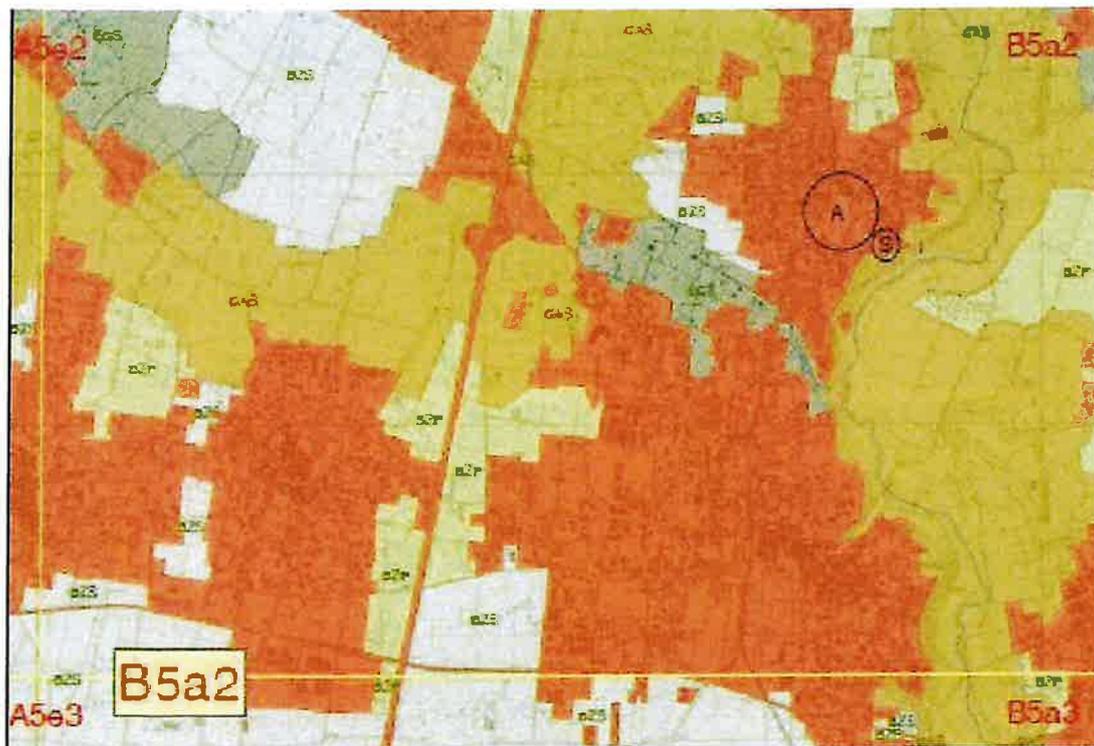
**Procedimento di valutazione della compatibilità con il PTCP vigente**  
**RISCONTRO COMUNICAZIONE PROVINCIA DEL 27.01.2022**

Si fa seguito alla comunicazione della Provincia di Como, Settore Tutela Ambientale e Pianificazione Territorio, del 27.01.2022, con cui si chiede la verifica del "*consumo di suolo*".

Nel caso in cui l'esecuzione del piano attuativo proposto dovesse determinare nuovo "*consumo di suolo*", ai fini della verifica di coerenza con la variante/integrazione del PTR, approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411 del 19.12.2018, di adeguamento alla L.R. 28.11.2014 n. 31, per le modifiche introdotte all'articolo 5 della legge stessa con la L.R. 26.05.2017 n. 16, l'approvazione del progetto di trasformazione dell'area potrebbe infatti avvenire soltanto con contestuale restituzione a "*superficie agricola o naturale*", di altra "*superficie urbanizzata*" o "*superficie urbanizzabile*", di pari estensione e uguali caratteristiche qualitative di quella oggetto di consumo, in modo da garantire il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

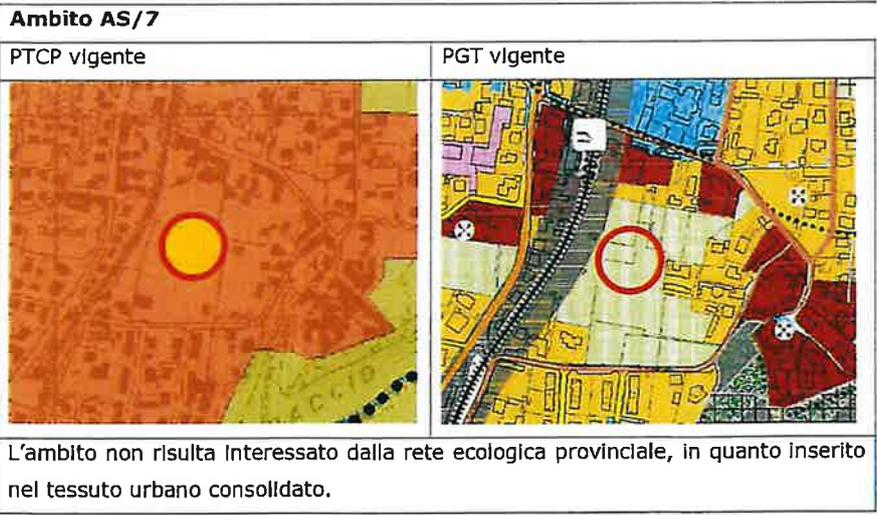
Nel caso di specie, però, considerato che la trasformazione urbanistica proposta non comporterà alcun "*consumo di suolo*", detta verifica non dovrebbe essere dovuta.

Alla data del 02.12.2014, data di entrata in vigore della Legge Regionale 31/2014, l'area oggetto del piano attuativo proposto faceva infatti parte delle "*superfici urbanizzabili*" del territorio comunale, come definite al punto 4.2 – lettera a), del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della legge regionale 31/2014. Qualora dovesse essercene bisogno, tale circostanza risulta confermata anche dai documenti del PTCP dell'epoca da cui è facile comprendere come le aree dell'Ambito AS/7 (localizzate col simbolo A) fossero totalmente escluse dalla Rete Ecologica del PTCP provinciale.



Che l'approvazione del progetto proposto non determini nuovo "consumo di suolo" è circostanza palesemente dimostrata dai documenti che compongono la 1° VARIANTE PGT approvata con deliberazione C.C. n. 67 del 20.12.2013; in particolare dal documento di sintesi sotto richiamato, da cui si evince inequivocabilmente come alla data del 02.12.2014, le aree dell'Ambito AS/7 dovessero considerarsi tra le "superfici urbanizzabili" del territorio comunale, come definite al punto 4.2 – lettera a), del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della legge regionale 31/2014.

 <p>22012 Cernobbio (CO) V.le Mattiotti 18C T +39 031 3347825 F +39 031 3347827 E info@sertin.net W www.sertin.net C.F./P.TVA 03370340339</p> <p>F. Bemascori A. Bemascori G.M. Pello architetti</p> <p>COLLABORATORI: dott.ssa V. Paloschia</p>	<p>L'AUTORITÀ PROPOSITRICE rag. Franco Pageni</p> <p>L'AUTORITÀ PROCEDENTE geom. Umberto Bonardi</p> <p>L'AUTORITÀ COMPETENTE geom. Roberto Cozza</p> <p><b>FAST</b> Amministrazione - Gruppo C.C. n. 19 del Avviso di partecipazione n. 424 - Anno 2012</p> <p><b>Adozione - Delib. C.C. n. del</b> <b>Proposta - conferenza di valutazione</b> <b>Elaborazione e redazione</b> <b>Scoping - conferenza di valutazione</b> <b>Orientamento e preparazione</b> Atto di avvio PGT/VAS - Delib. G.C. n. 19 del 14/02/2012</p>			
<p>COMUNE DI  <b>Cadorago</b> PROVINCIA DI COMO</p> <p><b>PRIMA VARIANTE AL PGT</b> Piano di Governo del Territorio approvata con delib. C.C. n. 44/AS del 29 e 30/09/2010 <b>DdP Documento di Piano</b> ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/05</p>	<p>OGGETTO: <b>SCENARIO STRATEGICO DI PIANO</b> <b>FASE DI SINTESI</b></p> <p><b>Relazione</b> <b>Illustrativa della variante</b></p> <div style="border: 2px solid orange; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold; font-size: 2em;">DP.v</div>			
ESTREMITÀ COMUNALE 275-CADORAGO-VAS-PT	DIRETTORE DI CANTONE 275-PT-VAS-CO-PT-PTCO	FILE LAVORI 275-CPT-PT-LOG	REVISIONE 04	DATA LUGLIO 2013



Alla luce di queste considerazioni è evidente che la trasformazione urbanistica proposta non determinerà alcun "consumo di suolo".

Discorso simile vale anche per la nuova strada di collegamento alla via Sant'Anna.

Anche in questo caso, trattandosi di trasformazione infrastrutturale già prevista dagli strumenti urbanistici approvati prima del 02.12.2014, l'intervento proposto non determinerà alcun "consumo di suolo" in quanto considerata tra le "superfici urbanizzabili" del territorio comunale, come previsto al punto 4.2 – lettera f), del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della legge regionale 31/2014,

Trattasi infatti di previsione viabilistica già contenuta nei documenti di Aggiornamento del Piano Urbano del Traffico approvati con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 44 del 29.09.2010 e n. 45 del 30.09.2010, contestualmente all'approvazione del primo PGT del Comune di Cadorago, come testimoniato dagli stralci documentali sotto riportati.

<p><b>Comune di Cadorago</b> (Provincia di Como)</p>	
<p><b>AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANO DEL TRAFFICO</b></p>	
	
<p>TAV. <b>I</b></p>	<p><b>STRATEGIE DI PIANO</b></p>
<p>SCALA <b>1:5.000</b></p>	
<p>DATA <b>Ottobre 2009</b></p>	
 <p><small>COLLEGIO di Ingegneri ed Architetti e meteorologia italiana Via S. Gerardo, n. 2 - 20124 Milano - Italy Telefono 02/50.43.44/47 Fax 02/50.43.43.0 e-mail: info@studiotagliati.it</small></p>	<p>Gruppo di lavoro: Ing. Alfredo Druetta Ing. Simone Bergni Ing. Valodina Mezza</p>
<p>TIMBRO</p>	

## 5.4 Il quartiere Est di Caslino

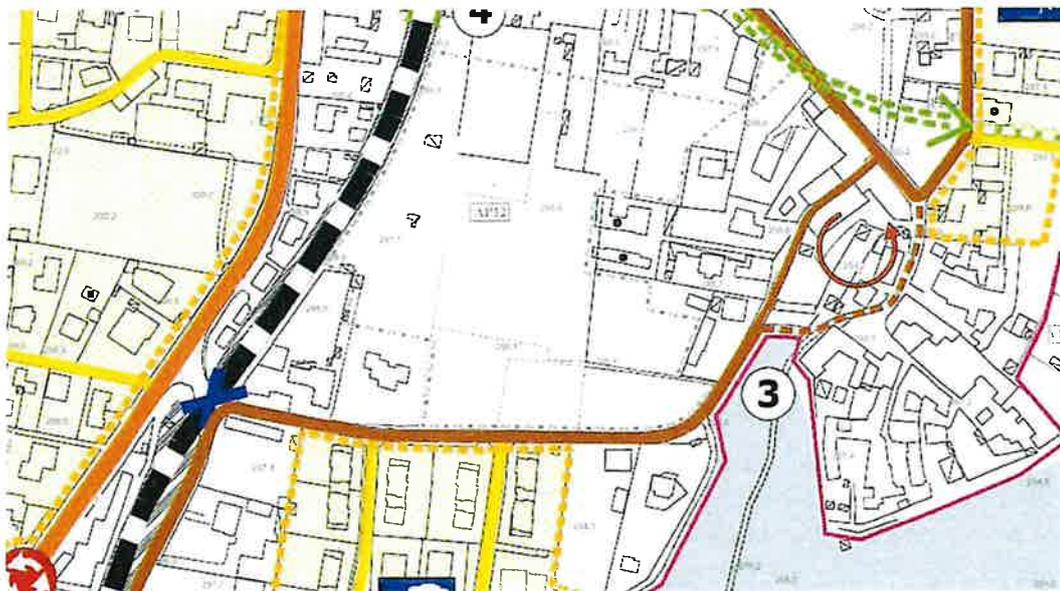
In un'ipotesi di lungo periodo è prevista l'interconnessione del quartiere Est di Caslino con la via Diaz anche da Nord, attraverso la via Sauro, oltre che da Sud, attraverso la via alla Fonte.

Per la prima si prevede di sottopassare - a mezzo di un ramo che si stacca dalla rotatoria con la via Giovio - sia la via Diaz che la ferrovia per impostarsi sul tracciato della via Sauro e chiudere in questo modo la staffa della viabilità anche da Nord a servizio di questo quartiere di Caslino sito ad Est della ferrovia.

Per la seconda l'accesso da Sud al quartiere avverrebbe ancora a mezzo di via alla Fonte, ma - con la soppressione del passaggio a livello della Spumador - via alla Fonte (e la sua prosecuzione, via Como, a Lomazzo) sarebbe direttamente connessa con la nuova strada intercomunale di collegamento con la circonvallazione di Cadorago e lo svincolo autostradale e con la viabilità interna di Lomazzo, mentre la connessione con l'attuale SP30 sarebbe più difficoltosa, dato che per la nuova strada intercomunale è previsto di sottopassare la Provinciale 30 (per cui chi, ad esempio, proviene da Sud, da Lomazzo, lungo la SP30 l'ingresso in Caslino avverrebbe in maniera più difficoltosa servendosi della via Michelangelo).

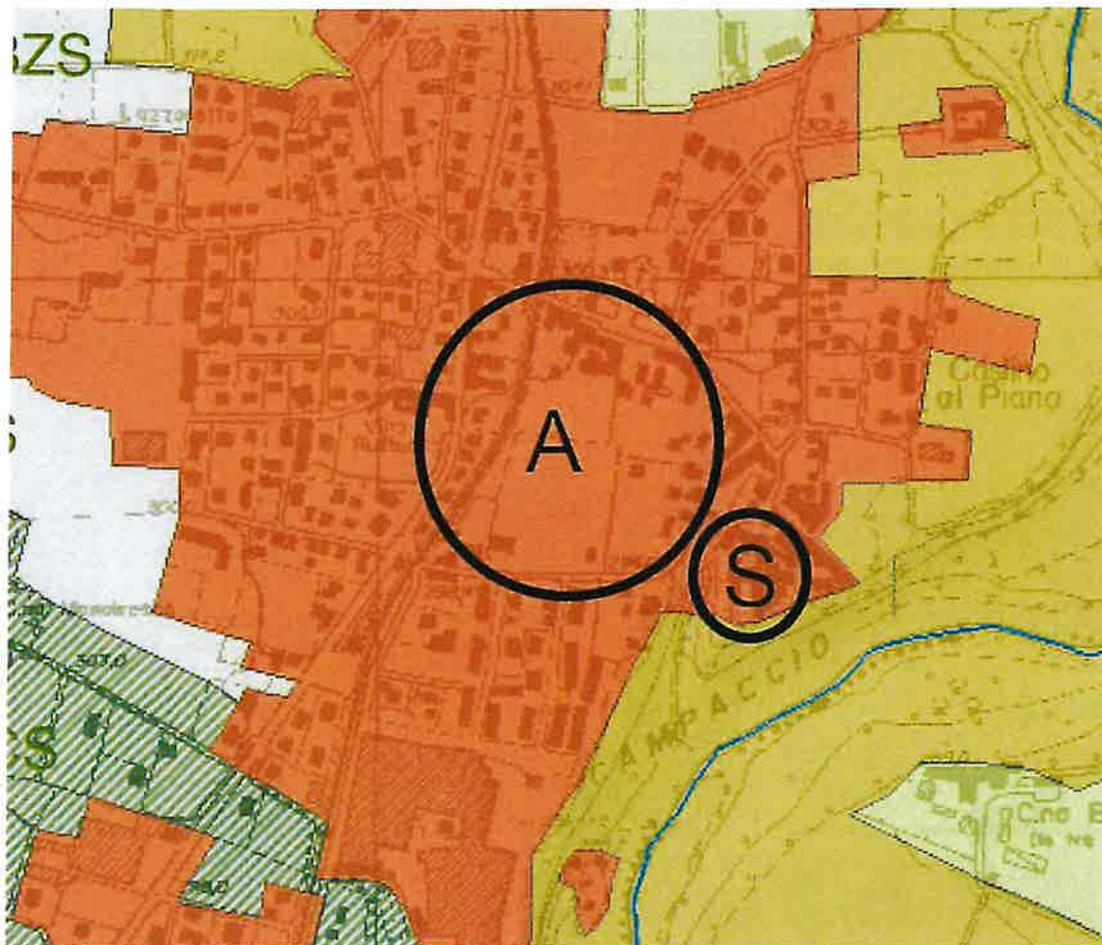
Si è prevista la creazione di circuiti interni secondo i quali far girare il traffico veicolare. In particolare, fermo restando il doppio senso di marcia sulla via IV Novembre, si è pensato di:

- \* invertire sostanzialmente la circolazione sull'anello Porro/mons.Cattaneo, indicando "a salire" la circolazione sulla via Porro e "a scendere" verso il centro di Caslino la percorrenza della via Cattaneo, con la previsione di una serie di interventi di moderazione su entrambe le strade;
- \* nell'ipotesi di una nuova strada che dalla via Vittorio Veneto si ricollegli alla via Sant'Anna, realizzare una circolazione antioraria sul piccolo anello che si viene a creare, risolvendo la strettoia di via Vittorio Veneto all'imbocco da via IV Novembre;
- \* nell'ipotesi di una eventuale nuova strada che a senso unico colleghi la via A.Verga con la via Vittorio Veneto in fregio Ovest al corso del Lura, definire anche in questo caso un ampio anello a circolazione antioraria.



- 1** *Il potenziamento del primo tratto di via Marconi deve tener conto*
- 2** *Il nodo di immissione di via Borgonovo sulla SP26 va attrezzato*
- 3** *Individuazione e creazione di un itinerario interno a Caslino Est,*
- 4** *Si ipotizza un sottopasso ciclopedonale integrato alla fermata di*

Ulteriore conferma di tale previsione infrastrutturale arriva anche dal PTCP dell'epoca, di cui si riporta il relativo stralcio documentale dove l'area interessata dal nuovo collegamento viario è stata indicata con la lettera S.



Alla luce di tutto quanto sopra riportato, si ritiene pertanto che le verifiche richieste non siano effettivamente dovute, in quanto l'approvazione del piano attuativo proposto, pur comportando variante al PGT vigente, non determinerà alcun "consumo di suolo".

Nel rimanere a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Cadorago li 24 marzo 2021

Dott. Ing. Daniele Tagliati

studio **Tagliati** Srl

Il Direttore Tecnico

Dott. Ing. Daniele Tagliati

IDENTIFICAZIONE PIF:



doc. A

COMUNE DI CADORAGO

Provincia di Como

62/1998  
23.2.1998  
23.2.1998

PRATICA N. 29/CON/95

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

(Legge 28/2/1985 n. 47)

- Art. 39 Legge 23.12.1994 n. 724 -

\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*

IL SINDACO

VISTA la domanda di condono edilizio presentata il \_\_\_\_\_  
dal Sig. RASO Michelangelo  
in qualità di proprietario  
per costruzione manufatto ad uso deposito- magazzino  
in questo Comune, al mapp. n. 509  
in via Vittorio Veneto

VISTA la documentazione prodotta nonché i relativi elaborati tecnici;

ATTESO che, come risulta dalla relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, i lavori sono suscettibili di sanatoria;

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato l'oblazione per l'importo di £. 3.132.000.=;  
nonchè l'incidenza del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione per l'importo di £. 1.027.500.=;

DISPONE

1. - Il rilascio della concessione (autorizzazione) in sanatoria relativa i lavori di cui sopra al Sig. RASO Michelangelo  
C. F. RSA MNL 41D16 E0250;
2. - La notifica del provvedimento alla parte interessata;

Li, 20 GEN. 1998



IL SINDACO  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA  
(Arch. Luciano Arcellaschi)

=====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione (autorizzazione) è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni 15 e precisamente dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_

Dall'Ufficio Comunale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Samuele Zaccaro*

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di avere oggi notificato la presente concessione autorizzazione al Sig. Paolo Michelozzi consegnandola a Ch. Areno

Cadorago, li 5/2/98

IL MESSO COMUNALE



# COMUNE DI CADORAGO

PROVINCIA DI COMO

N. prot. 573  
N. pratica 29con/95

Cadorago, 20 GEN. 1998

Racc. r.r.

Spett. ditta  
EDILRASO di Raso M.  
via Volta, 3  
CADORAGO

Oggetto: Domanda di condono edilizio  
Rilascio Concessione in sanatoria - costruzione  
manufatto ad uso deposito- magazzino

In relazione alla domanda di condono edilizio presentata in data 27.2.1995, si comunica di avere assunto in data 20 GEN. 1998 il relativo provvedimento di concessione in sanatoria.

Si fa presente che si dovrà provvedere a corrispondere al comune il contributo di concessione per l'importo complessivo di 506.000.= relativo il conguaglio degli oneri di concessione.

Il conguaglio di cui sopra dovrà essere effettuato per mezzo dell'allegata reversale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente.

Si avverte inoltre che a giudizio di quest'Ufficio la S.V. ha versato un'oblazione maggiore a quella effettivamente dovuta.

A questo proposito la S.V. potrà inoltrare apposita istanza di rimborso, redatta in carta da bollo, al Ministero dei Lavori Pubblici Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, tramite plico raccomandato.

Per il ritiro della concessione produrre:

- 1 marca da bollo da £. 20.000;

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
(arch. Luciano Arcellaschi)







# COMUNE DI CADORAGO

Verifica dell'oblazione PROVINCIA DI COMO

(tip. 1)  
£. 108.000 al mq.

riduzioni coeff. 0,33 per attivita' artigiana

mq. 87,00 x £/mq. 35.640 = £. 3.100.000

Somma calcolata £. 3.132.000  
Somma pagata " 3.646.000

conguaglio £. 546.000

## Pagamenti

Versamento in unica soluzione:

In data 18.1.1995 £.

Versamento rateizzato:

Acconto in data	31.12.1994	£.	3.105.000
1^ rata	" 14.03.1995	£.	27.000
2^ rata	" 18.04.1995	£.	257.000
3^ rata	" 12.07.1995	£.	257.000
4^ rata	" 14.12.1995	£.	

## Verifica oneri di concessione

A) oneri di urbanizzazione  
mq. 87,00 x £/mq. 11.810 = £. 1.027.500

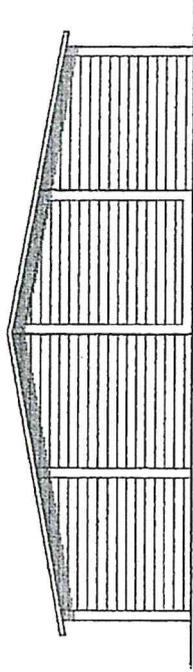
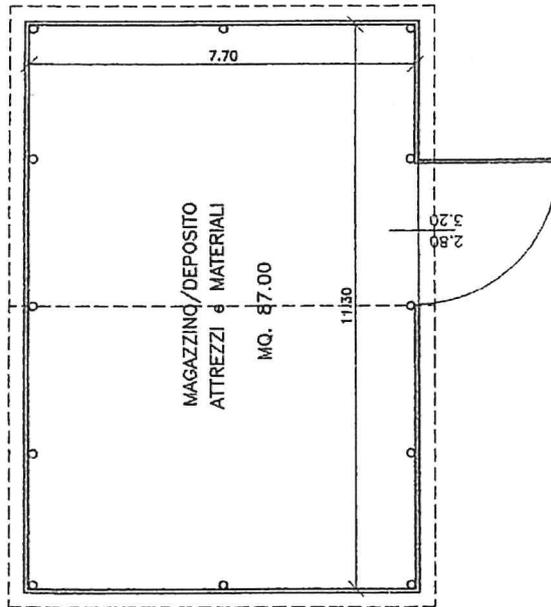
B) Costo di costruzione = £.  
-----  
Totale £. 1.027.500

arrot.  
detrazione anticipazione - £. 521.500

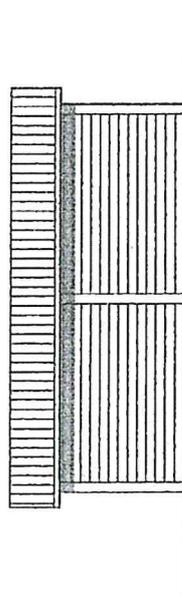
-----  
Conguaglio £. 506.000

- Determinazione incidenza costo di costruzione:

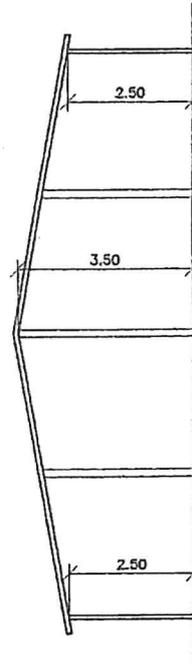
PIANTA SCALA 1:100



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



SEZIONE

CONDONO EDILIZIO - LEGGE 724/94  
DEPOSITO ATTREZZI-MATERIALI  
SIG. RASO MICHELE  
VIA VOLTA , 3  
FEBBRAIO 1995

COMUNE DI CADORAGO

Si approva il disegno, parte integrante  
della domanda di Condono Edilizi  
(Legge 28/1985 n. 47) presentata in data  
04/2/95 prot. N. 133  
Cadorago, li .....

*Federico G. B. ...*





1 MAR 1980

Milano \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

*Ministero dei Trasporti*  
e della Navigazione  
DIREZIONE GENERALE DELLA MOTORIZZAZIONE CIVILE  
E DEI TRASPORTI IN CONCESSIONE  
UFFICIO PROVINCIALE

UFFICIO PROVINCIALE DEI TRASPORTI  
e della Navigazione  
via ...  
C.A.P. ...  
tel. ...

*All* Signor \_\_\_\_\_  
Raso Michelangelo \_\_\_\_\_  
Via Volta, 3 \_\_\_\_\_  
-Cadorago-

Prot. N° \_\_\_\_\_ Allegati \_\_\_\_\_  
400/F \_\_\_\_\_ uno

Risposta al f.° del \_\_\_\_\_  
Serv. \_\_\_\_\_ Uff. \_\_\_\_\_ N.° \_\_\_\_\_

OGGETTO:

D. P. R. 11.7.1980 n° 753. Istanza di deroga alle  
distanze legali. Condono edilizio.

COMUNE DI CADORAGO  
14 MAR. 1980  
PROT. N. 2636  
C.A.P. \_\_\_\_\_ C. \_\_\_\_\_ F. \_\_\_\_\_

e, p.c.: Alla Soc. F.N.M.E.  
Direz. Esercizio  
-Milano-

Al Comune di  
-Cadorago-

Esaminata, unitamente alla documentazione tecnica, l'istanza presentata in data 22/12/95 intesa ad ottenere l'autorizzazione in deroga alla distanza prescritta dall'art. 49 del D.P.R. in oggetto al fine di poter richiedere al Comune di Cadorago il condono edilizio ai sensi della Legge 724/94 relativo alla costruzione di un manufatto per il ricovero attrezzi e materiali da cantiere, sulla superficie riportata in catasto al foglio n. 1, particella n. 509;

vista la nota n° 1951 in data 21/02/96 con la quale la Società concessionaria ha comunicato che, ai fini dell'accoglimento dell'istanza in questione, non ha nulla da osservare in ordine alla sicurezza pubblica, alla conservazione della ferrovia, alla natura dei terreni ed alle particolari circostanze locali interessanti l'esercizio ferroviario;

visto l'art. 32 della Legge 47/85, questo Ufficio, per quanto di competenza, esprime parere favorevole al rilascio della

concessione in sanatoria da parte del Comune competente e restituisce debitamente vistato il progetto a firma del Dott. Ing. Lucio Chiorrini.

Premesso che il presente provvedimento non riguarda gli aspetti costruttivi o la stabilità delle opere, ma concerne unicamente la distanza dalla più vicina rotaia al fine di disciplinare la separazione delle proprietà laterali dalla sede ferroviaria con particolare riferimento alla sicurezza dell'esercizio, si precisa che eventuali danni e/o pregiudizi, diretti o indiretti, derivanti alla ferrovia e ai suoi impianti in conseguenza della distanza ravvicinata, dovranno essere immediatamente riparati o rimossi a cura della F.N.M.E. Direz. Esercizio Milano ed a spese del proprietario dell'immobile e/o aventi causa.

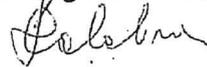
La deroga di cui al presente provvedimento autorizzativo, che dovrà essere trascritta sui registri immobiliari, s'intende pertanto accordata unicamente allo scopo di consentire la distanza ridotta in questione, dovendosi invece ad ogni altro effetto fare riferimento alle distanze legali di cui al citato D.P.R. 753/1980, e ciò anche al fine della tollerabilità delle immissioni.

AF/as



IL DIRETTORE

(Dott. Ing. Claudio Galluzzo)





DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI .....

CATASTO TERRENI

Comune di CADORAGO

Sez. censuaria CASLINO AL PIANO

(solo in caso di catasto separato)

1318  
DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 24761 PRESENTATA IL 14 MARZO 1997

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoscrittori possessori:

RASO MICHELANGELO nato a GIFFONE il 16/04/1941

(cognome, nome, luogo e data di nascita - ovvero ragione sociale - titolo e qualità di possessori)

C.f. RSA HHL 41.D.16 EO25Q

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'attestato approntato, redatto dal Sig. ING. CHIORRINI LUCIO

iscritto all'Albo professionale de INGEGNERI n° 694 della provincia

di COMO

COMO 15/3/97

La presente dichiarazione è resa da:

RASO MICHELANGELO

in qualità di POSSESSORE

Raso Michelangelo

9/16

A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	N° di mappa			Superfici			Foglio	N° di mappa			Superfici		
	principale	sub	definita dall'Ufficio	ha	a	ca		principale	sub	definita dall'Ufficio	ha	a	ca

B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Foglio	particella	Superfici			Formaz. Lotto (lettera)	Partita (1)	Intestazione della DITT - in Catasto Terroni (1)
		ha	a	ca			
1	509	9	60	A	186	DELL'ACQUA CRISTOFORO. FU EMANUELE CONPROPRIETARIO DELL'ACQUA FEDERICO. FU EMANUELE CONPROPRIETARIO	

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare -PART 1...  
Nel caso che si chiedi -Demolizione- e -nuovo accatastramento- indicare -CEU- seguita da Partita e il no. di CEU

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	particella	Superfici		
			ha	a	ca
A	1	509 <del>500</del>			<del>9.60</del> 10.89

S.R.

D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA:

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti atti traslativi:

(indicaz. rogante, n° repert. e data documento; per le success., nome del defunto e data della morte)

Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (\*).

(cognome, nome, luogo o data di nascita — ovvero ragione sociale)

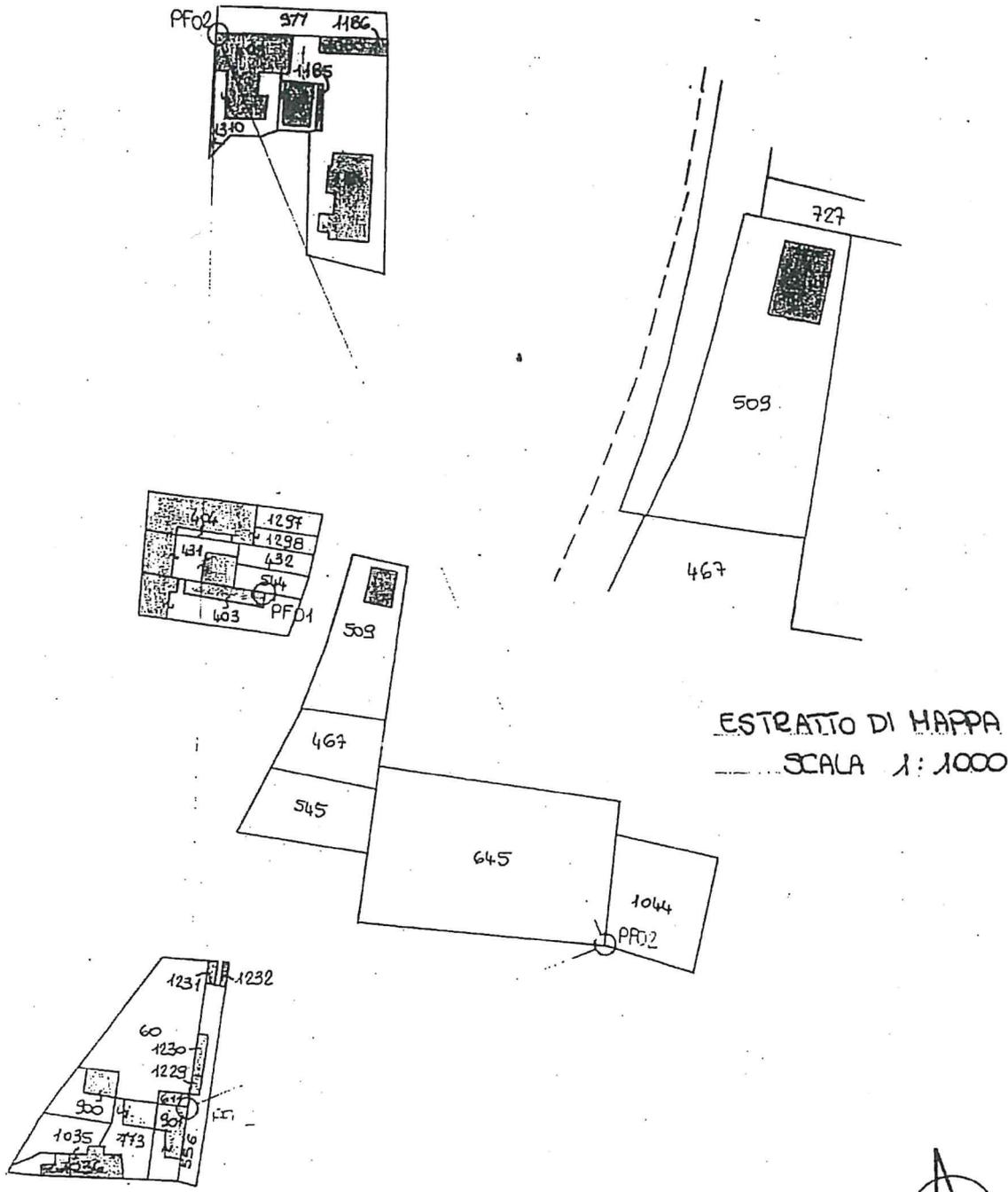
- 1) DELL'ACQUA CRISTOFORO FU EMANUELE
- 2) DELL'ACQUA FEDERICO FU EMANUELE
- 3) RASO MICHELAUSELO nato a GIFFONE 16/04/1941  
c.f. RSA MHL 41016 E025Q (POSSESSORE)  
OGNUNO PER I PROPRI DIRITTI -

ciascuno per i propri diritti

(\* Indicare per primi i possessori dichiarati come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).

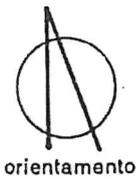
M/16

Riservato agli Uffici  
 Allegato a:



ESTRATTO DI MAPPA  
 SCALA 1:1000

FOLGIO N. 1 SCALA 1:2000



Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo  
 Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee-dividenti:  
**VEDI PLANIMETRIA ALLEGATA E LIBRETTO DI CAMPAGNA**  
 (se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)  
 IL PERITO **CHIORRINI LUCIO** iscritto al N. **694**  
 (cognome e nome in chiaro)  
 dell'Albo de **INGEGNERI** della Provincia di **BOLOGNA**  
 Data **14/3/97** Firma **LUCIO CHIORRINI**  
Ordinanza Ing. prov. n. 694

Firma delle parti o loro delegati  
*Rosso De'...*  
 12/16



UFFICIO TECNICO ERARIALE di COMO

**ESTRATTO DI MAPPA**

Comune di CADORAGO

Sez. Cens. CASLINO AL PIANO

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.  
 data .....

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

Si convalida il presente estratto.

data .....

IL DIRIGENTE

Prezzo di vendita L. 300

**APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO**

**ESTREMI DELL'APPROVAZIONE**  
 DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. .... ANNO .....

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge entro SEI mesi dalla data sottolincata.

La proroga della validità oltre tale scadenza essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle celle derivate nel frattempo non varlate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

(\* In questo caso è data facoltà di richiedere entro 1 se l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l' non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre 1 ter è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. ....

Tributi versati con Prot. N. ....

**CONFERMA DI VALIDITÀ'**

Si riconosce la conformità alle norme vigenti  
 Si restituisce per decorrenza del termine di e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottocata la validità dell'intero tipo / per le sole par derivate .....

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

**VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA**

IL TECNICO ERARIALE

13/16

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE															
Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito			
		Princ.	Sub.				Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Domenicale		Agrario	
												lire	c	lire	c
	1	503		S	1				960	11040		8640			

24762

RICEVUTA DI AVVENUTA DICHIARAZIONE  
DI FABBRICATO URBANO

PROTOCOLLO N. G00283/97  
PARTITA N. 1001986

DITTA N. 1 DI 1

Tipo Mappale n. 24761/97  
Dati del C.T. Fgl 1 Num. 509  
Causale: A lavori ultimati

Unita' a destinazione ordinaria n. 1  
speciale e particolare n. 1

Intestati n. 1  
Unita' in costituzione n. 2

INTESTAZIONE - TITOLO

C.F.

1. RASO MICHELANGELO nato a GIFFONE (RC) il 16/04/1941 POSSESSORE

RSAMHL41D16E025Q

UNITA' IMMOBILIARI

PARTITA OP.	SEZ.	IDENTIFICATIVO		SUB. UBICAZIONE
		FGL	NUMERO	
1.	C	CAS.	1 509	1 STRADA DELLE ZOCHE p. T
2.	C	CAS	1 509	2 STRADA DELLE ZOCHE p. T

DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI					
ZC	CAT	CL	CONS	SUP.CAT.	RENDITA
U	C/2	2	86	87	309.600
AREA URBANA di mq. 1002					

*Teoria*

Riservato all'Ufficio

Data 22/07/97

Protocollo G00283/97

L'incaricato  
ASSISTENTE TECNICO  
*Stefano Imperiali*

1 - FINE



51598

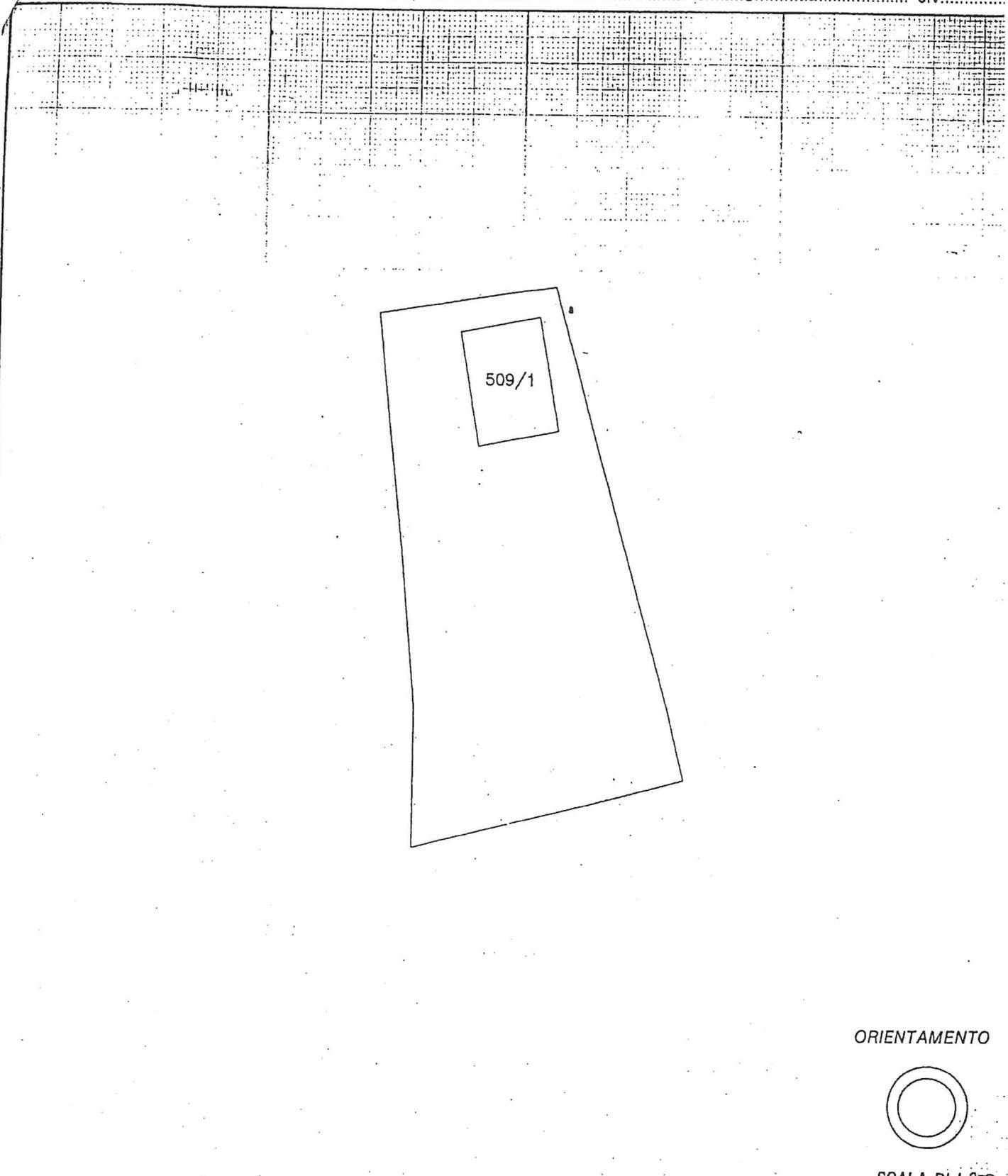
19/16



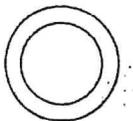
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CADORAGO ..... via STRADA DELLE SOCCHE ..... civ. ....



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata da ING. CHIORRINI LUIGO .....  
(Titolo, cognome e nome)

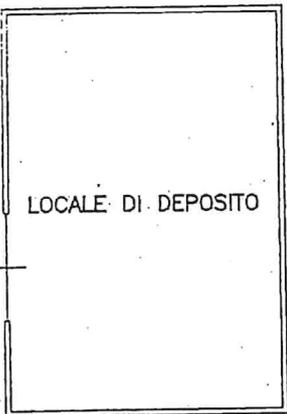
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 1  
n. 509 sub. 2

Iscritto all'albo degli INGEGNERI .....  
**LUIGIO CHIORRINI**  
della provincia di COHO .....  
data ..... Firma 22071 CADORAGO  
Ordine Ing. Prov. Gomb. n. 684  
Via Mazzini, 41 - Tel. (031) 903657



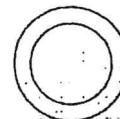
Planimetria di u.i.u. in Comune di CADORAGO via STRADA DELLE ZOCHE civ. ....



LOCALE DI DEPOSITO

PIANO TERRA  
H=2.50/3.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ING. CHIORRINI LUCIO</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>1</u> n. <u>509</u> sub. <u>1</u>	Iscritto all'albo degli <u>INGEGNERI</u> <u>LUCIO CHIORRINI</u> della provincia di <u>COHO</u> <small>Ordine Ing. priv. n. 694 Via Mezzini, 21/A TEL. (031) 903857</small> data ..... Firma <u>22071 CADORAGO</u> <small>N. Cod. Fisc. CHR. LCU 47H19 F205F</small>	<p style="text-align: right; font-size: 2em;">16/16</p>

doc B

Pratica N. 87/76

Copia per l'Ufficio

COMUNE DI CADORAGO

PROVINCIA DI COMO COMUNE DI CADORAGO

LICENZA EDILIZIA

Affissa e pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 3/2/76 e difesa il giorno 24/2/76 senza opposizioni. Cadorago, 11

IL SINDACO

IL MESSO COMUNALE

Vista la domanda del Sig. FERRARIO Mario intesa ad ottenere la licenza edilizia per (1) costruzione di nuova autorimessa

in questo Comune, al mapp. n. 469/b, foglio n. in Via Vittorio Veneto 12 fraz. Caslino al Piano

- Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa; Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia; Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale; Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario; Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene; Vista la denuncia relativa all'imposta di consumo sul materiale da costruzione che sarà impiegato; Vista la legge comunale e provinciale; Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

RILASCIATA IN PRECARIO

Concede la

LICENZA EDILIZIA

al Sig. FERRARIO Mario per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

La presente licenza è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi di terzi. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco.

I lavori dovranno essere ultimati entro 24 mesi dall'inizio, salvi i limiti di validità della presente per l'inizio stesso ( dodici (2) mesi).

(1) Costruire . . . . . oppure compiere notevoli rifacimenti. (2) Precisare il limite della validità previsto dal Regolamento comunale di edilizia, che comunque non può essere superiore ad un anno (art. 31 legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765).

1/9

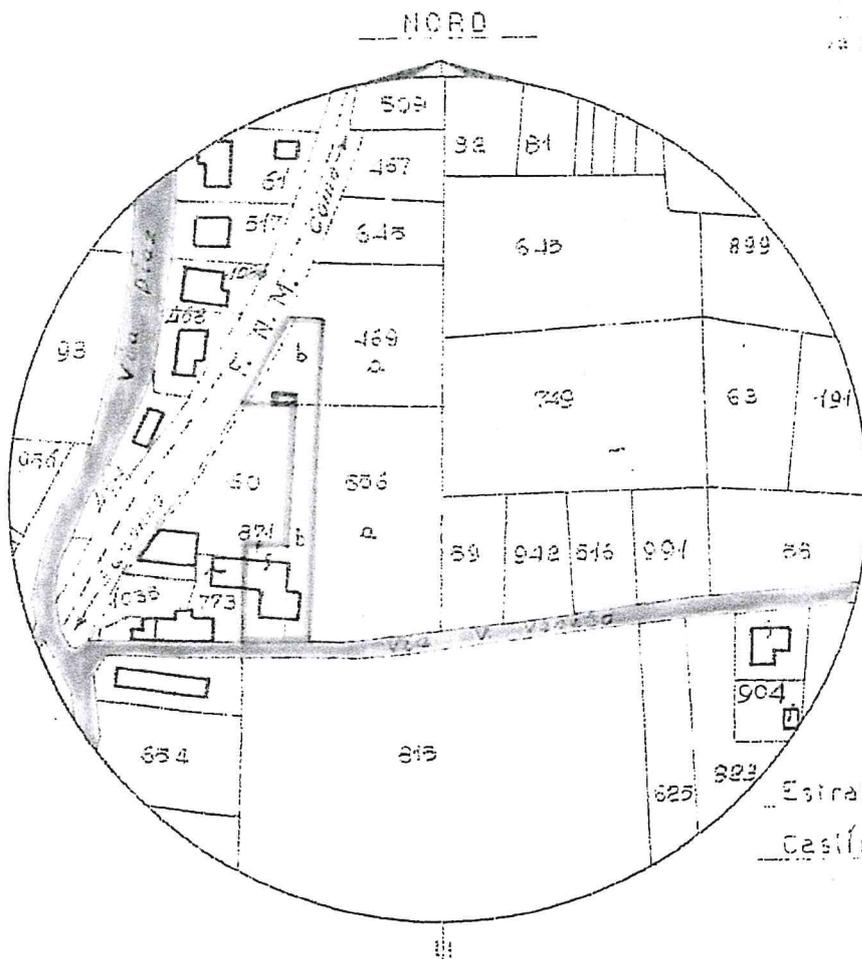


Sigg. Ferrario Mario — Tamini Maria Aprile 1976

PROGETTO DI AUTORIMESSA DA ERIGERE IN

CASLINO AL PIANO IN VIA V. VENETO AL Sc. 1:2000

№ 12 SUL MAPP. 459<sup>b</sup> 1:2000 — 1:50



Nota di trascrizione  
 n. 12 del M. 459<sup>b</sup> del 1976  
 in data 12/04/76  
 al foglio 11 del M. 459<sup>b</sup>  
 del 1976

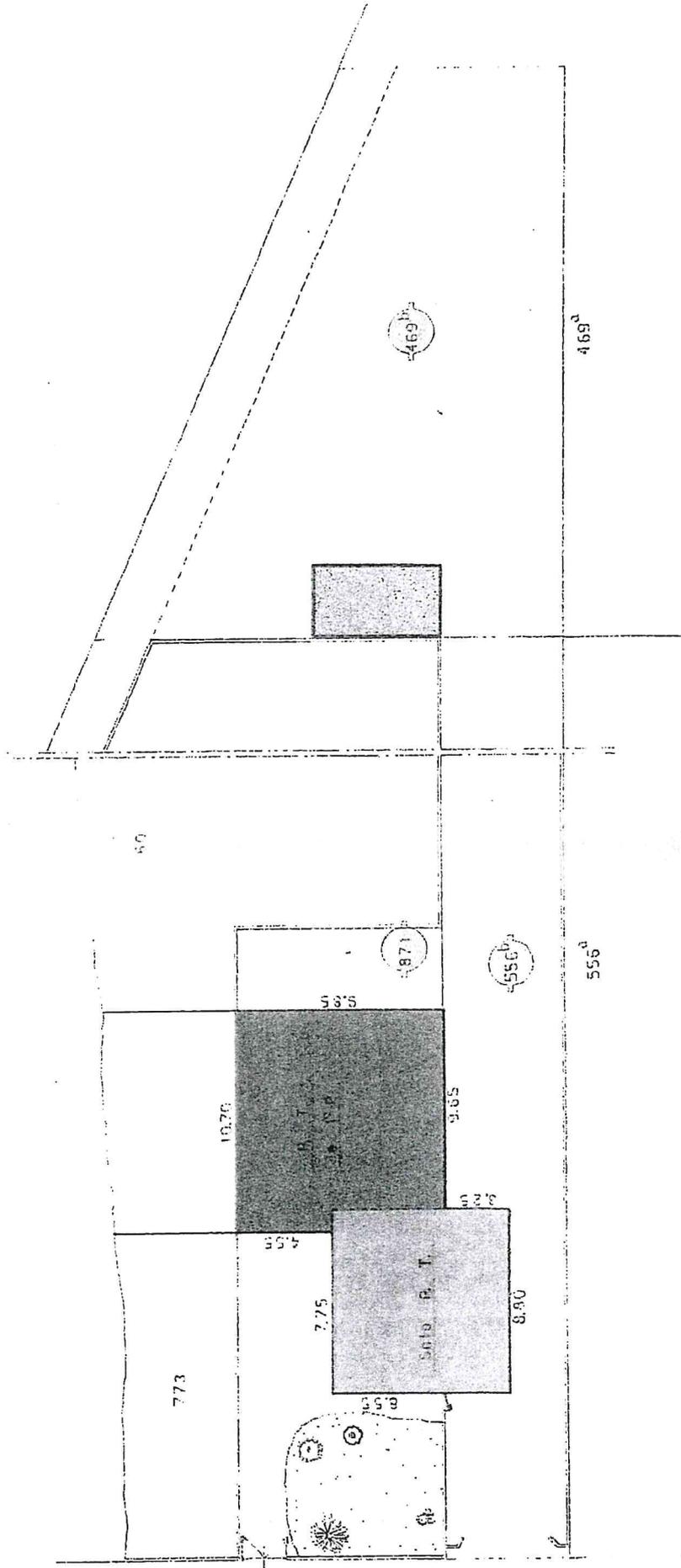
Estratto della mappa di  
 Caslino al Piano  
 Sc. 1:2000

IL PROPRIETARIO

*Ferrario Mario*

Nota di trascrizione  
 n. 12 del M. 459<sup>b</sup> del 1976  
 in data 12/04/76  
 al foglio 11 del M. 459<sup>b</sup>  
 del 1976

PLANIMETRIA GENERALE





MODULARIO  
P. Cir. 3. T. - 105

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data .....  
Rilasciata ricevuta n. ....

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI .....

C A T A S T O T E R R E N I

L'INCARICATO

Distretto d'Imposta ..... Comune di CADORAGO

di COPE ..... Frazione di CASLINO AL PIANO  
(solo in caso di catasto separato)

TRASMISSIONE DEL MODELLO ALLA 4ª SEZIONE

Si trasmette il presente modello n. .... per la presa d'atto presso la 4ª Sezione

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N. 95613 PRESENTATA IL -7 OTT 1987

IL DIRIGENTE DELLA 2ª SEZIONE

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

Il sottoscritto possessore FERRARIO GIUSEPPE (c. f. FER. GEP. 34511. B34613)

RESTITUZIONE DEL MODELLO ALLA 2ª SEZIONE

Si restituisce il modello n. ...., dopo averne effettuata la presa d'atto.

IL DIRIGENTE DELLA 4ª SEZIONE

nato a CADORAGO il 11/11/1934 domiciliato in

CADORAGO Via R. Sanzio 11 denuncia a codesto Ufficio

Tecnico Erariale che nelle particelle di cui al quadro di pagina 2, allibrate nel catasto terreni del Comune di Cadorago Sez. Cens., sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, firmato per accettazione dal sottoscritto e redatto dal Sig. P. F. FIGLIUCCI GIULIO

iscritto all'Albo professionale dei Periti Industriali della Provincia della provincia di COMO al n. 108

108/10/1987

IL DENUNCIANTE

*Ferrario Giuseppe*

DA TI CATASTALI

DA COMPILARSI A CURA DEL DENUNCIANTE		DA COMPILARSI A CURA DELL'UFFICIO	
Sezione	Foglio	N. di mappa Princ. Sub.	Località
	5/a	1368 <del>520</del> *	Caslino al Piano
			953
			FERRARIO MARIO n. CISLAGO 28/10/1907 propr. X 1/2 TAMINI MARIA n. PESCAVINA 28/10/1911 propr. X 1/2

COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

Le particelle d'anzie descritte non risultano attualmente intestate in catasto al sottoscritto possessore.  
Si dichiara che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo nome in dipendenza del seguente atto di trasferimento:

Atto di donazione Dott. LUIGI COLNACHI, Notaio in Cantù, Rep. 20822, Racc. 5147 del 01/07/1977.

\*\*\* Con Verifica Straordinaria n° 1 del 1987, il mapp. 1368 risulta di area 4,20 del 01/07/1977.

NOTIZIE CHE SI RIFERISCONO ALL'IMMOBILE

LICENZA DI ABITAZIONE n. 84/96 del 16/06/1986  
LICENZA DI AGIBILITÀ n. del

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

DENOMINAZIONE	Area coperta mq.	Piani n.	Genere della costruzione (1)	Uso	Volume mc.
Fabbricato principale	22.00	1	muratura	autorimessa	59
Attinenza coperta	398.00				
Attinenza scoperta	420.00				

(1) In muratura ordinaria; in cemento armato; in metallo; in legno; ecc.

NOTIZIE CHE SI RIFERISCONO AL NUOVO CATASTO EDILIZIO (1)

Gli immobili di cui al presente modello sono censiti nel vigente Catasto Urbano con i seguenti riferimenti:			
PARTITA	DITTA	SEZIONE	FOGLIO
			MAPPALE

(1) Questo quadro del modello va compilato a cura del denunciante solo nel caso che l'immobile sia stato già censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

UFFICIO TECNICO ERARIALE di CASTELNUOVO AL PIAZZO  
 Sez. Cons. CASTELNUOVO AL PIAZZO

**ESTRATTO DI MAPPA**

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosso L. ....  
 Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data ..... IL DIRIGENTE .....

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuali.

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosso L. ....  
 Si convalida il presente estratto.

data ..... IL DIRIGENTE .....

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosso L. ....  
 Si convalida il presente estratto.

data ..... IL DIRIGENTE .....

Numero Princ.	Quantità di m <sup>2</sup>	Superficie di deduzione agraria	Tassa		Superficie		Raddio	
			Reddito domi- nicale	Reddito agrario	ha	m <sup>2</sup>	Dominicale	Agario
Porto	50	536	5,4	1	422			
	11368							
TIPO MUNICIPALE PROT. N° 25673								
PRESENTATO IN DATA - 20/11/1987								
D'ORDINE DEL PRIMO DIRIGENTE								
geom. <u>Reyda</u>								
<u>Reyda</u>								

**APPROVAZIONE - FRAZIONAMENTO**

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE  
 DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. .... ANNO .....

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti risultando per decorrenza del termine di legge (\*) entro SEI mesi dalla data sottindicata.

La proroga della validità, oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti-celle derivate nel frattempo non verificate.

L'INCARICATO .....

IL DIRIGENTE .....

data ..... Riscosso L. ....  
 (\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO .....

IL DIRIGENTE .....

data ..... Riscosso L. ....

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Si riconosce la conformità alle norme vigenti  
 Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoin-dicata la validità dell'intero tipo per le sole particelle derivate

L'INCARICATO .....

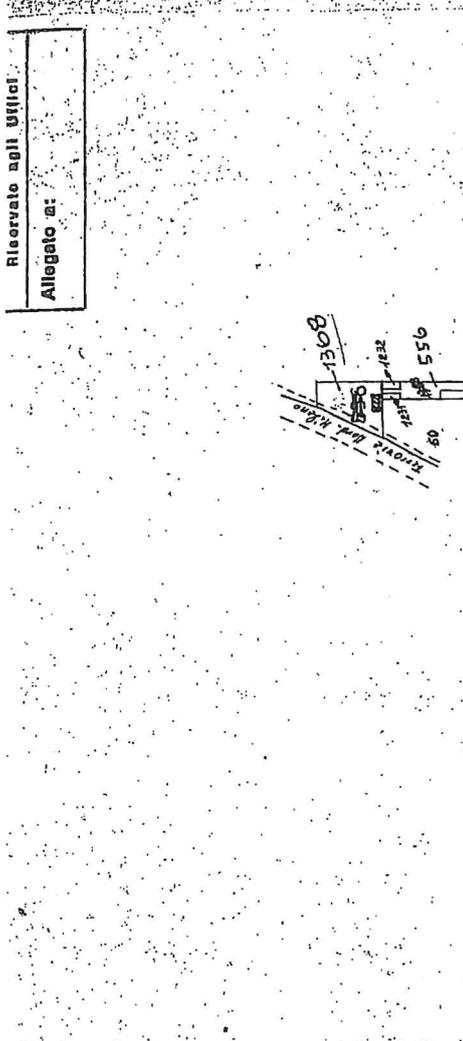
IL DIRIGENTE .....

data ..... Riscosso L. ....

**VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA**

IL TECNICO ERARIALE .....

data ..... IL DIRIGENTE .....



Foglio N. 54 SCALA 1:200

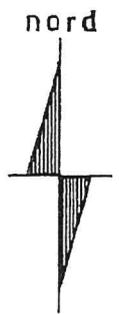
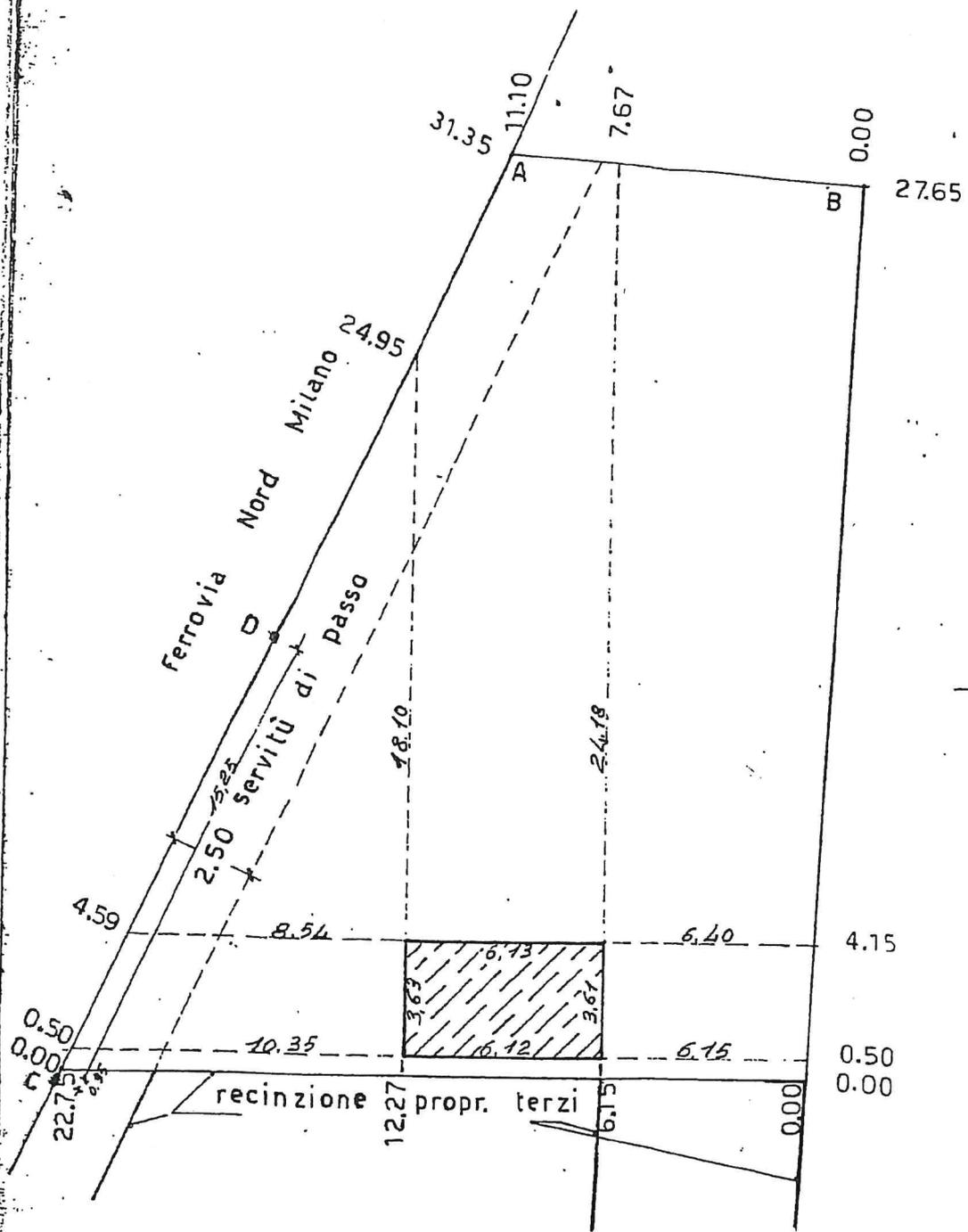
orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo  
 Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Firma delle parti per delegati  
Reyda

IL PERITO GIULIO FIGINI iscritto al N. 108  
 (cognome e nome in stampato)  
 dell'Abbo de. Prati Ind. della Provincia di Como  
 Data 20/11/87 Firma Reyda

Riservato agli Uffici  
 Allegato a:



A-B = termine in cemento  
 C-D = " " " pietra

*Giuseppe*  
*Francesco Giuffrè*

Box unef 1358 8

# CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 643)

situato nel Comune di Caslino al Piano Via Vitt. Veneto  
 pe... nato a Gadorago - Co. il 11-11-1934 [FRR.G.P.P. 34511.B.3467] proprietario  
 presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di C.O.M.O.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

COMUNE  
 di CADORAGO

RICEVUTA DI DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO

La Ditta (1)  
 FERRARIO  
 cognome GIUSEPPE  
 nome CADORAGO  
 comune di nascita 11/11/1934  
 data di nascita

Ha presentato dichiarazione di fabbricato urbano nel comune di CADORAGO localita' CASLINO AL PIANO via VITTORIO VENETO n° civico

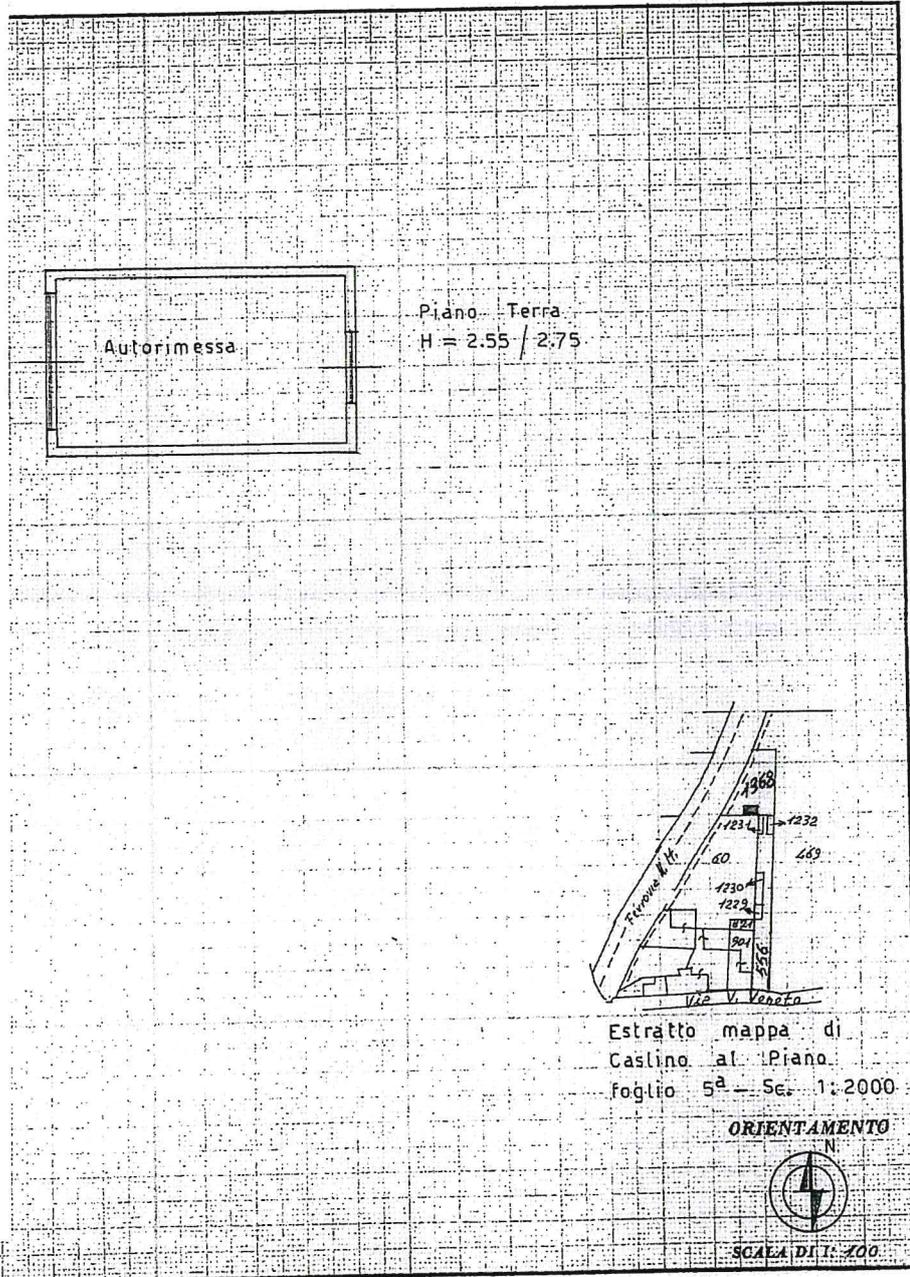
(1) Segnare i dati anagrafici del solo primo intestatario.

Data di presentazione  
 5 MAR 1987

Numero di protocollo mod. 97  
 234

Bollo d'Ufficio

Il Funzionario competente



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
 PROT. N°

Compilata dal Perito Edile  
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 Giulio Figini  
 Iscritto all'Albo dei Periti Industriali  
 della Provincia di Como al N° 108  
 DATA 23-02-1987  
 Firma: Giulio Figini

Dott. Ing. ARIANNA COLMEGNA  
Via Monte Bisbino, 16 – 22074 Lomazzo (CO) – Tel. 02-96371013

STUDIO TAGLIATI Srl – Direttore Tecnico Dott. Ing. DANIELE TAGLIATI  
Via A. Manzoni, 57 – 22071 Cadorago (CO) – Tel. 031-905017

Egregio Sig.  
**FERRARIO GIUSEPPE**  
Via Vittorio Veneto, 16  
22071 CADORAGO (CO)

Egregio Sig.  
**ROMANO' EMILIO**  
Via Diaz, 57  
22071 CADORAGO (CO)

Egregio Sig.  
**NALON ROBERTO**  
Via Trieste, 7  
22071 CADORAGO (CO)

**Oggetto:** comunicazione informativa relativa all'attuazione del COMPARTO 1 all'interno dell'Ambito di Trasformazione "AS/7 - via Vittorio Veneto" in località Caslino al Piano

Scriviamo la presente in nome e per conto dei proprietari delle aree identificate con i mappali 58 – 1698 – 1681 – 1683 – 1430 – 1431 – 1432 – 1433 – 1440 – 1527 – 1528 – 82 – 749 – 645 – 1301 – 667 – 1409 – 545 – 467 - 509 inserite nell'Ambito di Trasformazione "AS/7 - via Vittorio Veneto".

Preso atto:

- 1) della decisione assunta dal Sig. Ferrario Giuseppe che ha espresso la volontà di voler estromettere dalla perimetrazione dell'Ambito di Trasformazione AS/7 l'area di sua proprietà identificata con il mappale 1368, dichiarando di essere a perfetta conoscenza che tale estromissione comporterà la perdita dei, seppur modesti, diritti edificatori che avrebbero potuto potenzialmente maturare sull'area stessa;
- 2) delle decisioni assunte dai Sigg. Nalon Roberto e Romanò Emilio che, pur non volendo rinunciare ai diritti edificatori assegnati dall'Ambito di Trasformazione AS/7 alle aree di loro proprietà, identificate con i mappali n. 516 – 991 - 59 – 942, hanno dichiarato di non essere al momento interessati a partecipare all'attuazione del Piano di Lottizzazione in quanto lo ritengono troppo oneroso;

I Signori Bonifacio Costanzo, Giovannetti Pierdomenico, Figini Stefano, Saibene Martino, Franco Rocco Luciano, Finke Daniela, Raso Michelangelo, Feraco Giuseppina, Amadeo Albertina, queste ultime rappresentate dall'Ing. Giovanni Colmegna, in data 10-12-2019,

Dott. Ing. ARIANNA COLMEGNA  
Via Monte Bisbino, 16 – 22074 Lomazzo (CO) – Tel. 02-96371013

STUDIO TAGLIATI Srl – Direttore Tecnico Dott. Ing. DANIELE TAGLIATI  
Via A. Manzoni, 57 – 22071 Cadorago (CO) – Tel. 031-905017

dichiarando nullo e come mai sottoscritto l'atto di obbligo solidale firmato in data 08-10-2019, hanno firmato un nuovo documento per dare avvio alle procedure di approvazione del piano attuativo relativo al solo COMPARTO 1. L'organizzazione plani-volumetrica dell'area e la tabella di partecipazione al PL saranno quelle indicate negli elaborati allegati alla presente comunicazione.

Facciamo presente che i documenti allegati testimoniano esattamente le volontà da voi espresse, ossia:

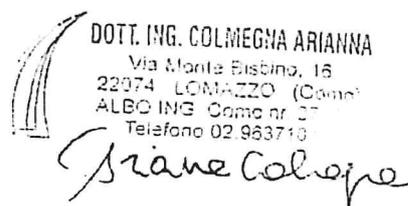
- a) L'area di proprietà del Sig. Ferrario Giuseppe, identificata con il mappale n. 1368, è stata definitivamente stralciata dalla perimetrazione dell'Ambito di Trasformazione AS/7;
- b) Le aree di proprietà dei Sigg. Nalon Roberto e Romanò Emilio, identificate con i mappali n. 516 – 991 - 59 – 942, sono rimaste collocate all'interno della perimetrazione dell'Ambito di Trasformazione AS/7, formando il COMPARTO 2 dello stesso;
- c) Il Piano di Lottizzazione, che verrà prossimamente presentato all'Amministrazione Comunale per le approvazioni di legge, riguarderà soltanto le aree del COMPARTO 1;
- d) Le aree del COMPARTO 2, anche se al momento escluse dal Piano di Lottizzazione, manterranno inalterata la volumetria a loro attribuita dall'Ambito AS/7, secondo le quote millesimali di competenza, alla pari delle aree comprese nel COMPARTO 1;
- e) Ai Sigg. Nalon Roberto e Romanò Emilio, confermando la loro decisione di non voler partecipare all'attuazione del PL, non verrà imputato alcun onere per l'attuazione del COMPARTO 1;
- f) Le aree di proprietà dei Sigg. Nalon Roberto e Romanò Emilio non subiranno alcuna riduzione di superficie per via dell'attuazione del COMPARTO 1 e manterranno la loro capacità volumetrica di a mc. 608,51 e di mc. 581,86 la cui somma è pari a mc. 1.190,37 come risulta dalla tabella allegata;
- g) Le aree di parcheggio indicate sul COMPARTO 2 sono solo indicative e non vincolanti in quanto le modalità di edificazione del COMPARTO 2 dovranno essere concordate direttamente con l'Amministrazione Comunale, in relazione alla convenzione urbanistica che verrà sottoscritta per il COMPARTO 1;

Rimanendo a disposizione per ogni chiarimento, cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Lomazzo/Cadorago 23 Dicembre 2019

I tecnici incaricati

  
studioTagliatisrl  
società di ingegneria unipersonale

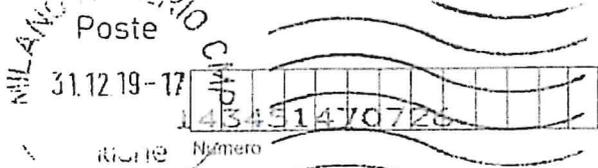
  
DOTT. ING. COLMEGNA ARIANNA  
Via Monte Bisbino, 16  
22074 LOMAZZO (Como)  
ALBO ING. Como nr. 27  
Telefono 02.963710

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata     Pacco

Assicurata    Euro \_\_\_\_\_



Data di spedizione 24/12/2019 10:14 Dall'ufficio di Fraz. 20391 Sez. 03 CASLINO AL PIANO

compilazione a cura del mittente

Destinatario FERRARIO GIUSEPPE

Via VITTORIO VENETO, 16

C.A.P. 22041 Località CADORAGO (co)

*CognASA*  
 Firma per esteso del ricevente \_\_\_\_\_ Data 30/12/19 Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013:  
 • Invii multipli a un unico destinatario  
 • Sottoscrizione rifiutata

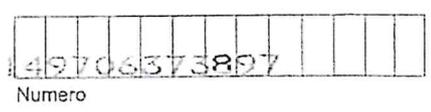
Bollo dell'ufficio di distribuzione

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata     Pacco

Assicurata    Euro \_\_\_\_\_



Data di spedizione 24/12/2019 10:15 Dall'ufficio di Fraz. 20391 Sez. 03 CASLINO AL PIANO

compilazione a cura del mittente

Destinatario NALON ROBERTO

Via VIA TRIESTE, 4

C.A.P. 22041 Località CADORAGO (co)

Firma per esteso del ricevente \_\_\_\_\_ Data 03/12/19 Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013:  
 • Invii multipli a un unico destinatario  
 • Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

**g.colmegna@libero.it**

4/2/2020 11:11

## PL CASLINO - AGGIORNAMENTO 04 02 2020

A Emilio Romanò <mareime@fastwebnet.it>

Emilio,

come da colloquio telefonico inviamo la tabella con la percentuale di partecipazione riferita al lotto da 1.000 mq. con volumetria di 787,36 mc. derivante dall'aggiunta di volume rimasto a disponibile rispetto ai tuoi 581,86 mc..

Come puoi verificare la quota di competenza è pari al 11,484% come da previsione di massima che ti ho indicato nel corso della telefonata.

Ci auguriamo che questa possa essere la soluzione definitiva e quindi attendiamo risposta in tempi brevi.

Restando a disposizione porgiamo cordiali saluti.

Ing. ARIANNA COLMEGNA

Ing. DANIELE TAGLIATI

- Tabella millesimale di partecipazione al PL rev. 04.02.2020.pdf (694 KB)
- Tabella millesimale EFFETTIVA di PARTECIPAZIONE AI COSTI DEL PL rev. 04.02.2020.pdf (120 KB)

4/4