

Adozione
DICEMBRE 2018

Piano di Governo del Territorio VARIANTE 1 MINORE PIANO DELLE REGOLE



SINDACO
Francesco ZILIANI

COMUNE DI CUASSO AL MONTE
Provincia di Varese

SUGG

ELABORATO

Suggerimenti e
indicazioni

Gruppo di lavoro:
REDAZIONE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. C. Carozzi
Ing. A. Geronimi



N.	data di presentazione	Prot.	richiedenti	mappali	zona	richiesta	destinazione richiesta	destinazione attuale	superficie interessata (mq)	superficie agricola L. 31	Vincoli		destinazione proposta	Area Interessata	Superficie bilancio ecologico	Volume variazione mc	Abitanti teorici variazione	Abitanti teorici gravitanti variazione
1	25/05/2017	3799	GALLI Valerio	7934-7947-7948-7950	Via Crocetta Zotte San Salvatore	edificabilità	edificabile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	3.640,00	3.640,00	Agricole interesse prevalente PTCP (mq 2718) e porzione PIF	Non accoglibile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	0,00	0,00	0,00	0	0
2	06/06/2017	4180	VIMERCATI Silvano	582-583	Via della Croce	Ampliamento ambito edificabile	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità e Ambiti agricoli produttivi	1.046,00	355,00	1 km dal lago, PIF trasformabile a fini urbanistici	Accoglibile. Ampliamento area edificabile a completamento area esistente	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	355,00	355,00	106,50	1	0
3	20/06/2017	4642	BRESCIANI Bernardo VIGORELLI Loredano	4983	Via Rossaga Cuasso al Piano	Ampliamento ambito edificabile	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità e Ambiti agricoli produttivi	482,00	462,00	Agricole interesse prevalente PTCP (mq 462)	Non accoglibile	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità e Ambiti agricoli produttivi	0,00	0,00	0,00	0	0
4	24/06/2017	4729	LICO Franco	9942-8233-10346-10349-10348-10351-10352-9943-10350-8232-10347-6374-8231-8222-8221-8219-8218-8653	Zotte San Salvatore n. 20	Ambito edificabile	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	47.409,00	47.409,00	Classe IV geologica (mq 22512)	Non accoglibile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	0,00	0,00	0,00	0	0
5	27/06/2017	4798	VANONI Valerio CROCE Giulia		Cavagnano via Campagnola 13	rivedere percentuale massima s/p residenziale per attività produttiva	revisione artt. 13.2 delle NTA	Ambiti produttivi e artigianali	1.261,00	-	-	Accoglibile. Modifica solo normativa	Ambiti produttivi e artigianali	0,00	0,00	0,00	0	0
6	30/06/2017	4891	DE JULI Osvaldo per D'ALESSANDRO Giuseppe e MORI Franca	13112-11931-6787 fg. 11	Borgnana	Ambito edificabile	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	Ambiti agricoli	839,00	839,00	Piccola parte PIF	Non accoglibile	Ambiti agricoli	0,00	0,00	0,00	0	0
7	30/06/2018	4892	DE JULI Osvaldo per PRESTI Felice	7479-7480-7483 fg 11	Borgnana	Ambito edificabile per parcheggio auto	Ambito edificabile per parcheggio auto	Ambiti agricoli	1.127,00	1.127,00	PIF	Non accoglibile	Ambiti agricoli	0,00	0,00	0,00	0	0
8a	30/06/2017	4893	BONOMI Renato		Area ex officine Gemmo	Svincolo dall'attuazione dell'ambito di trasformazione AT04	produttiva artigianale	AT04	2.784,00	-	-	Accoglibile. Eliminazione AT04	produttiva artigianale	2.784,00	0,00	0,00	0	0
8b	30/06/2018	4893	BONOMI Renato		Area Castellaccio	Svincolo da ambito per Servizi	Ambiti agricoli o zona A	Ambiti di servizi di progetto SP24 per AT04	50.836,00	50.836,00	PIF	Accoglibile parzialmente. Si svincola l'attuazione del servizio dall'ex AT04	Ambito di servizi di progetto SP24	50.836,00	0,00	0,00	0	0
9	30/06/2019	4890	BONOMI Renato	5326-10407-10405-10406-5325-5326	Via alla Cava	realizzazione strada privata e autorimessa di pertinenza fabbricato residenziale esistente	possibilità realizzazione strada privata e autorimessa	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	10.535,00	10.535,00	PIF	Non accoglibile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	0,00	0,00	0,00	0	0
10	30/06/2017	4884	MOLEA Sonia	12340	Cuasso al Piano Via Madonna/Via Rossaga	edificabilità	edificabile	Zona P parcheggio	324,00	-	-	Non accoglibile	Zona P parcheggio	0,00	0,00	0,00	0	0
11	30/06/2018	4882	MOLEA Claudio ROSSI Elide	9434-6005 fg. 9	Cuasso al Piano?	edificabilità	Ambiti di mantenimento a densità convenzionale	Zona Nuclei antichi e Ambiti di mantenimento a densità convenzionale	137,00	-	-	Non accoglibile	Zona Nuclei antichi e Ambiti di mantenimento a densità convenzionale	0,00	0,00	0,00	0	0
12	01/07/2017	4928	VIMERCATI Sergio	2987	Alpe Tedesco	edificabilità	Ambiti di mantenimento a densità convenzionale	Ambiti agricoli produttivi	1.124,00	1.124,00	-	Non accoglibile	Ambiti agricoli produttivi	0,00	0,00	0,00	0	0
13	03/07/2017	4937	Abitanti Alpe Tedesco	vari	Alpe Tedesco	Possibilità cambio d'uso immobili agricoli	ambiti agricoli produttivi	Ambiti agricoli produttivi		Non identificata	manca collettore fognario	Accoglibile. Modifica solo normativa con possibilità scarichi isolati autorizzati	Ambiti agricoli produttivi	0,00	0,00	0,00	0	0
14	02/08/2017	5907	PEDOJA Roberto	12343-12345-11414-599	Via della Croce	edificabilità	edificabile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	1.949,00	1.949,00	totalmente in classe IV geologica e totalmente in PIF	Non accoglibile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	0,00	0,00	0,00	0	0
15	24/08/2017	6326	VIGONI Cristina	4889-4890-4891-4892-4893-10815-10818	Via Rossaga Cuasso al Piano	edificabilità	edificabile	Ambiti agricoli produttivi	2.636,00	2.636,00	-	Accoglibile parzialmente per solo una parte della superficie	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	1.289,00	1.289,00	386,70	3	0
16	21/03/2014	1662	CRIVELLARI LUCIA	1018-2687-2552	Cuasso Al Monte	edificabilità	edificabile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	1.745,00	1.745,00	PIF, parte reticolo idrico e classe IV	Non accoglibile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	0,00	0,00	0,00	0	0
17	24/11/2017	8693	NARO GIROLAMO MAURIZIO	3502-30501	Cavagnano via Madonnina	edificabilità	edificabile per box	Nucleo antica formazione	391,00	391,00	-	Accoglibile parzialmente	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	391,00	0,00	117,30	1	0
18	02/01/2018	13	DE JULI OSVALDO/ MORELATO GIORGIO	13113-6752-6753-9085-6760	Borgnana via Mulino	edificabilità per fabbricati accessori	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	Nucleo antica formazione	1.746,00	1.746,00	Fascia di rispetto per scarichi 1 km dal Lago Ceresio	Accoglibile	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	1.746,00	0,00	0,00	0	0
19	28/08/2018	6500	ABITANTI Via Scaletta		Cuasso al Piano	Richiesta allargamento sede stradale o del solo imbocco		Viabilità	-	-	-	Non pertinente con la variante urbanistica	Viabilità	150,00	0,00	0,00	0	0
20	12/05/2018	3677	ZERBINATI Mauro e Riccardo	5513	Via Molino del Torchio Cuasso al Piano	Eliminazione edificabilità	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	Ambiti di mantenimento e consolidamento a media densità	1.034,00	-	-	Accoglibile	Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica	1.034,00	-1.034,00	-827,20	-6	0

N.	data di presentazione	Prot.	richiedenti	mappali	zona	richiesta	destinazione richiesta	destinazione attuale	superficie interessata (mq)	superficie agricola L. 31	Vincoli	destinazione proposta	Area Interessata	Superficie bilancio ecologico	Volume variazione mc	Abitanti teorici variazione	Abitanti teorici gravitanti variazione
101			UFFICIO		Cuasso al Lago	Eliminazione AT01 Tamiazzo		Ambito di Trasformazione AT01	5.284,00	5.284,00	PIF, parte a vincolo idrogeologico, art. 136 D.Lgs. 42/2004, 1 km fascia dal lago	Accoglibile. Ambito non più interessato da previsione di piazzole x camper	5.284,00	0,00	0,00	0	-79
102			UFFICIO		Cuasso al Lago	Eliminazione AT02 Zona Messegùe		Ambito di Trasformazione AT02	9.685,00	-	PIF, parte a vincolo idrogeologico, art. 136 D.Lgs. 42/2004, 1 km fascia dal lago	Accoglibile. Eliminazione AT02 Zona Messegùe	-9.685,00	-9.685,00	-4.000,00	-27	0
103			UFFICIO		Cuasso al Lago	Eliminazione AT02 Zona Messegùe e identificazione ambito residenziale di conservazione		Ambito di Trasformazione AT02	8.909,00	-	art. 142 D.Lgs. 42/2004 c. 1, lett. b), 1 km fascia dal lago	Accoglibile. Identificazione ambito residenziale di conservazione (mc. Esistenti circa 13500) e previsione ampliamento una tantum 20% volume e 10% Sc per clinica esistente con Permesso di Costruire Convenzionato	8.909,00	0,00	2.700,00	0	9
104			UFFICIO		Cuasso al Monte	Migliore identificazione Servizio esistente Se68 Palazzo Sabajno		Se 68	674,00	-	Edifici tutelati D.Lgs. 42/2004	Accoglibile. Riduzione Servizio Se68 e ampliamento Nucleo antica formazione	674,00	0,00	0,00	0	0
105			UFFICIO		Borgnana	Eliminazione ambito agricolo produttivo residuale e ampliamento servizio Se30		ambito agricolo produttivo	9.693,00	9.693,00	Ambito agricolo prevalente PTCP	Non accoglibile in seguito a valutazione VAS.	0,00	0,00	0,00	0	0
106			UFFICIO		Cuasso al Piano	Eliminazione area degradata e previsione di area produttiva senza edificabilità		area degradata	2.846,00	-	Classe IV* fattibilità geologica, vincolo pozzi, fascia 1 km dal lago	Accoglibile. Eliminazione area degradata e previsione di area produttiva senza edificabilità	2.846,00	2.846,00	0,00	0	0
107			UFFICIO		Cuasso al Piano	Previsione di ambito residenziale a densità convenzionale in luogo di ambito residenziale a bassa densità		ambito residenziale a bassa densità	1.757,00	-	1 km fascia a lago	Accoglibile. Previsione di ambito residenziale a densità convenzionale in luogo di ambito residenziale a bassa densità. Si riduce anche la superficie a parcheggio per mq. 58	1.757,00	-58,00	878,50	6	0
108			UFFICIO		Cuasso al Piano	Previsione revisione Area di trasformazione AT05 con ridimensionamento area edificabile e servizi pubblici		Ambito di trasformazione AT05	5.969,00	-	-	Accoglibile. Revisione perimetro ambito e densità ammissibili (mq. 1787 * 0,6= mc. 1070 oltre a volumi esistenti da recuperare per circa mc. 2322)	5.969,00	1.344,00	-794,00	-5	0
109			UFFICIO		Cavagnano	Eliminazione previsione parcheggio Via al Deserto		Zona servizi Parcheggio	179,00	-	-	Accoglibile. Eliminazione previsione parcheggio Cavagnano Via al Deserto con ampliamento zona residenziale a densità convenzionale	179,00	0,00	0	0	0
110			UFFICIO		Cuasso al Piano	Inserimento nel Piano dei Servizi della nuova Pista ciclabile		vari	-	-	-	Accoglibile. Inserimento tracciato pista ciclabile	0,00	0,00	0,00	0	0
111			UFFICIO		Cavagnano	Via Letteria: eliminazione previsione tracciato stradale e indicazione di solo passaggio pedonale		Viabilità	116,00	-	-	Accoglibile. Eliminazione previsione tracciato stradale e indicazione di solo passaggio pedonale	116,00	0,00	0,00	0	0

N.	data di presentazione	Prot.	richiedenti	mappali	zona	richiesta	destinazione richiesta	destinazione attuale	superficie interessata (mq)	superficie agricola L. 31	Vincoli		destinazione proposta	Area Interessata	Superficie bilancio ecologico	Volume variazione mc	Abitanti teorici variazione	Abitanti teorici gravitanti variazione
201	26/11/2011	6387	ABBONIZIO ANNA	10360,9912-9913	Zotte San Salvatore	edificabilità	edificabile	Ambiti agricoli produttivi	1.105,00	1.105,00	-	Non accoglibile	Ambiti agricoli produttivi	0,00	0,00	0,00	0	0
202	29/09/2012	4444	MARTINELLI PIERINA E NATALINA	11331-11334-12646-11332-11333-12649-11330-11251-9822-9823-9824-9825	Cuasso al Piano Via Repubblica	edificabilità	incremento indice volumetrico zona residenziale esistente	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	3.519,00	0,00	-	Superata. In corso edificazione	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	0,00	0,00	0,00	0	0
203	16/01/2013	309	FRANCESCHI ILARIA STRIPPOLI VITO	2470-2471-2482	Cavagnano Via al Deserto	edificabilità	edificabile	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	2.838,00	1.745,00	-	Superata. In corso edificazione	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	0,00	0,00	0,00	0	0
204	29/06/2013	3189	BONOMI RENATO		RICALCA OSSERVAZIONI 8a e8B											0,00	0	0
205	29/01/2014	507	BIANCHI GIANPIERO FABRIZIO MARILENA	6692-6694	Cuasso al Monte Via Tossello	Maggior identificazione zona boscata PIF		Ambiti di mantenimento a densità convenzionale	3.340,00	410,00		Accoglibile a valle della nuova perimetrazione del PIF	Ambiti di mantenimento a densità convenzionale senza bosco	0,00	0,00	0,00	0	0
206	29/01/2014	511	SCHWENDIMANN CARLO	6975	Borgnana	Riattivazione Piano di Recupero per ampliamento Nucleo antico		Nucleo Antico	534,00	0,00		Non accoglibile	Nucleo Antico	0,00	0,00	0,00	0	0
207	05/02/2014	679	PEDOJA THOMAS	6596-6597-6592-6411-6303-7167-12595-8014-5945	Cuasso al Monte	Maggior identificazione zona boscata PIF e cambio area da agricola ambientale a agricola produttiva		Ambiti agricoli produttivi con bosco	9.403,00	6.217,00		Accoglibile a valle della nuova perimetrazione del PIF. E' già ambito agricolo produttivo	Ambiti agricoli produttivi	0,00	0,00	0,00	0	0
208	19/02/2014	959	ARDITO GIOVANNI	2185-2373-2374-2375-10733	Cavagnano	edificabilità		Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	1.487,00	1.487,00		Non accoglibile	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	1.487,00	0,00	0,00	0	0
209	19/02/2014	960	SARTOPELLO ROSSELLA	9974-13446-9899	Zotte San Salvatore	edificabilità	edificabile	Ambiti di mantenimento e conservazione	1.873,00	755,00	PIF parziale e fascia vista lago PTR	Non accoglibile	Ambiti di mantenimento e conservazione	0,00	0,00	0,00	0	0
210	21/02/2014	1000	MARTINELLI PIERINA		RICALCA OSSERVAZIONI 202													
211	21/02/2014	1012	VIMERCATI SILVANO		RICALCA OSSERVAZIONI 2													
212	26/02/2014	1102	BORSANI FIORELLA ZANDARIN SERGIO	8587-8827-8586-8585	Cuasso al Piano Via Gastaldi	edificabilità	incremento indice volumetrico zona residenziale esistente	Ambiti di mantenimento e conservazione	1.259,00	0,00	-	Accoglibile. Si modifica l'intero ambito per identificare Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità	1.259,00	0,00	0,00	0	0
213	26/02/2014	1111	LICO FRANCO		RICALCA OSSERVAZIONI 4													
214	27/02/2014	1135	LICO FRANCO		RICALCA OSSERVAZIONI 4													
215	27/02/2014	1149	PEDOJA ANNA e PAOLA	5854-5855-5856-5858-5857-8238-5861-5862-5852-4829	Cuasso al Piano	Cambio grado intervento nucleo antico		Nucleo Antico	607,00			Non accoglibile. L'edificio ha caratteristiche di pregio	Nucleo Antico	607,00	0,00	0,00	0	0
216	21/03/2014	1662	CRIVELLARI LUCIA		RICALCA OSSERVAZIONI 16													
217	24/03/2014	1711	DE JULI OSVALDO		Variante Normativa							Accoglibile. Modifica solo normativa		0,00	0,00	0,00	0	0
218	11/10/2016	6685	FLORIS SALVATORE	7968-7969-7976	Zotte San Salvatore	Proposta intervento maneggio in zona Sp		Se30 con bosco	2.988,00	2.988,00	PIF	Non accoglibile	Se30 con bosco	0,00	0,00	0,00	0	0
TOTALE														77.987,00	-4.943,00	-1.432,20	-27,55	-70,18

