



**COMUNE DI GAVIRATE - Varese**  
P.zza Matteotti n. 8 – 21026 Gavirate  
C.F. 00259850121

**Oggetto: Programma Integrato di Intervento – Via Litta – Documento di sintesi.**

**Soggetto proponente:** Impresa Edile Rando Lorenzo & Figlio snc;

**Ubicazione:** Via Litta;

**Dati di progetto approvato secondo Piano Regolatore Generale vigente:**

Superficie Lorda di Pavimento	= mq. 194,00
Balconi e portici	= mq. 60,00
Tettoie esterne	= mq. 22,00

**Dati del la proposta di Programma Integrato di Intervento:**

Superficie Lorda di Pavimento	= mq. 757,00
-------------------------------	--------------

**Azzonamento:** - Zona A – nuclei di interesse storico  
- Zona B2 – residenziale di completamento ad indice diffuso

**Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani.**

Il Programma in oggetto e' da attuarsi su aree edificate marginali al nucleo storico di Gavirate centro, caratterizzate da spazi liberi e da edilizia fatiscente con presenza di manufatti superfetativi di epoca relativamente e propone la riqualificazione del "comparto" mediante nuova costruzione. Le nuove costruzioni, in sostanza una sopraelevazione dell'edificio prospettante via Litta ed un nuovo ampliamento (composto da n.2 piani + mansarda abitabile) proteso all'interno della corte di proprietà, propongono volumetrie "in linea" con le volumetrie medie della zona e tipologia tradizionale tale da ben inserirsi nel contesto edilizio esistente, anche se proprio a confine di proprietà con la parte proponente sveltano due "condomini" estranei all'intorno. Al momento non si prevedono altri piani che possano rapportarsi a quello proposto.

SETTORE TECNICO

Sede distaccata - via De Ambrosis n. 11

Tel. 0332/748227- fax 0332/748297- e-mail [ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it](mailto:ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it)

Responsabile del procedimento arch. Emilio Introini

## **Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano.**

Come specificato sopra si tratta di un intervento di ampliamento di edifici esistenti in un'area già edificata , pertanto lo stato attuale dell'ambiente, pur modificandosi, mantiene inalterate le sue caratteristiche salienti in linea con l'evoluzione probabile che l'area avrebbe avuto senza l'attuazione del piano.

## **Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate**

L'intervento si colloca in un'area già parzialmente edificata con cortile e residui spazi a verdi (prato) nelle parti libere; non sono presenti alberature di particolare pregio (solo qualche vecchio albero da frutto - fico).

Come si evince dagli elaborati grafici allegati depositati presso l'Ufficio Tecnico, il piano pur prevedendo nuove parti edificate (porzione in ampliamento) mantiene le caratteristiche ambientali originarie ; infatti gli edifici riproporranno le tipologie con uniformità di materiali (cotto, legno, intonaci di calce,pietra..) e all'esterno sulle aree residue verranno creati spazi verdi (giardino piantumato con essenze locali) ed i nuovi percorsi interni verranno lastricati secondo la tradizione locale.(esclusione totale dell'asfalto)

## **Problemi ambientali esistenti, pertinenti al piano, compresi quelli di rilevanza ambientale ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE**

Non si riscontrano problemi ambientali esistenti pertinenti al piano o presenza di aree di particolare rilevanza ambientale ai sensi delle direttive sopracitate.

Relativamente ai punti successivi contenuti nell'allegato I, il piano proposto non comporta effetti significativamente negativi sull'ambiente tali da richiedere misure specifiche di compensazione e riduzione di tali effetti.

**Arch. EMILIO INTROINI**

SETTORE TECNICO

Sede distaccata - via De Ambrosis n. 11

Tel. 0332/748227- fax 0332/748297- e-mail [ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it](mailto:ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it)

Responsabile del procedimento arch. Emilio Introini