



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI DELL' ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

DIRIGENTE: Arch. Giuseppe Ruffo

RESPONSABILE SERVIZIO: Arch. Gian Luca Marangoni

UFFICIO URBANISTICA

Arch. Luigi Fara

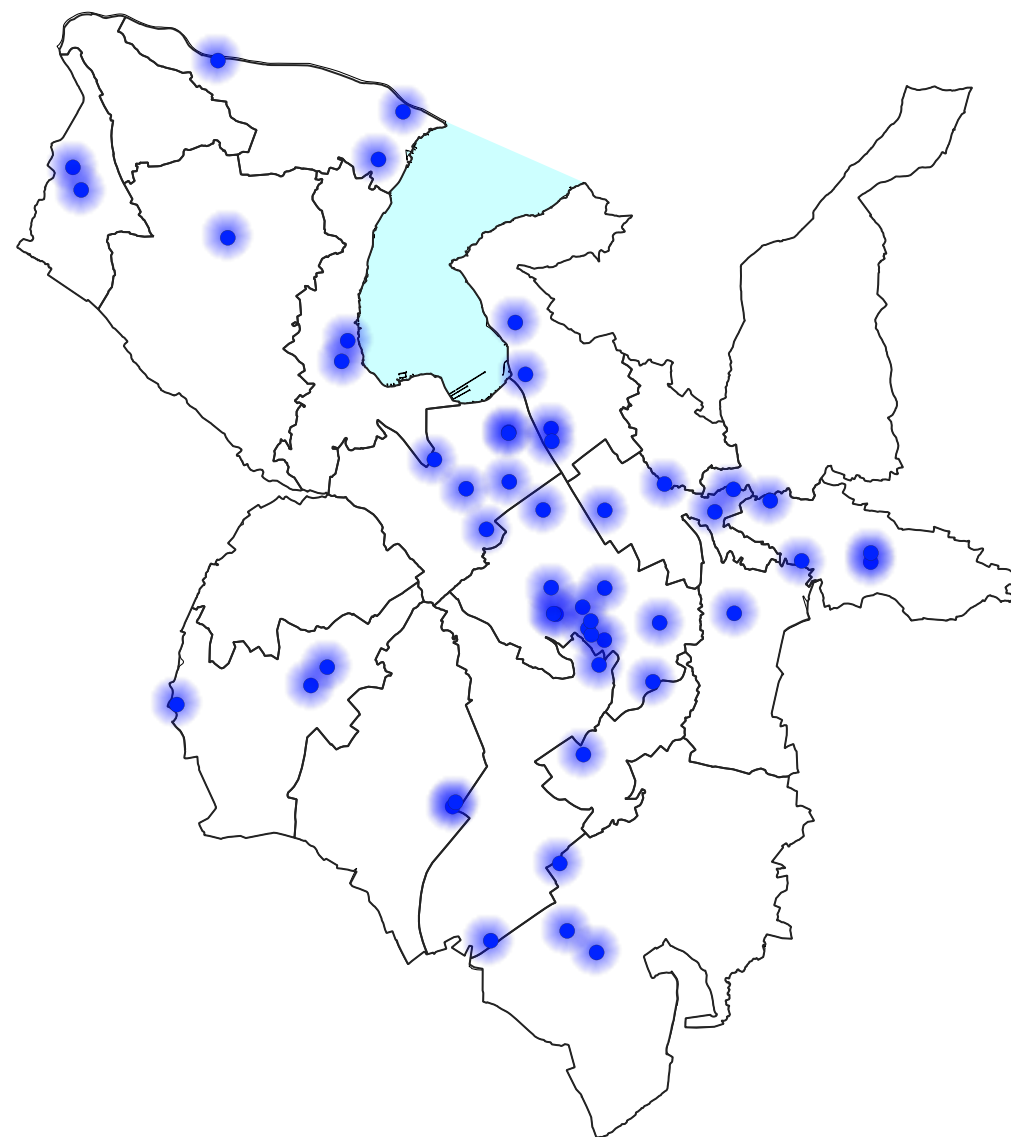
Geom. Laura Gaverini

Arch. Patrizia Rini

Dott.ssa Anna Soffritti

UFFICIO SIT

Ing. Giorgio Zamboni





Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005

Art. 40-bis. (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità)

(articolo introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera a), legge reg. n. 18 del 2019; modificato dalla l.r.11/2021)

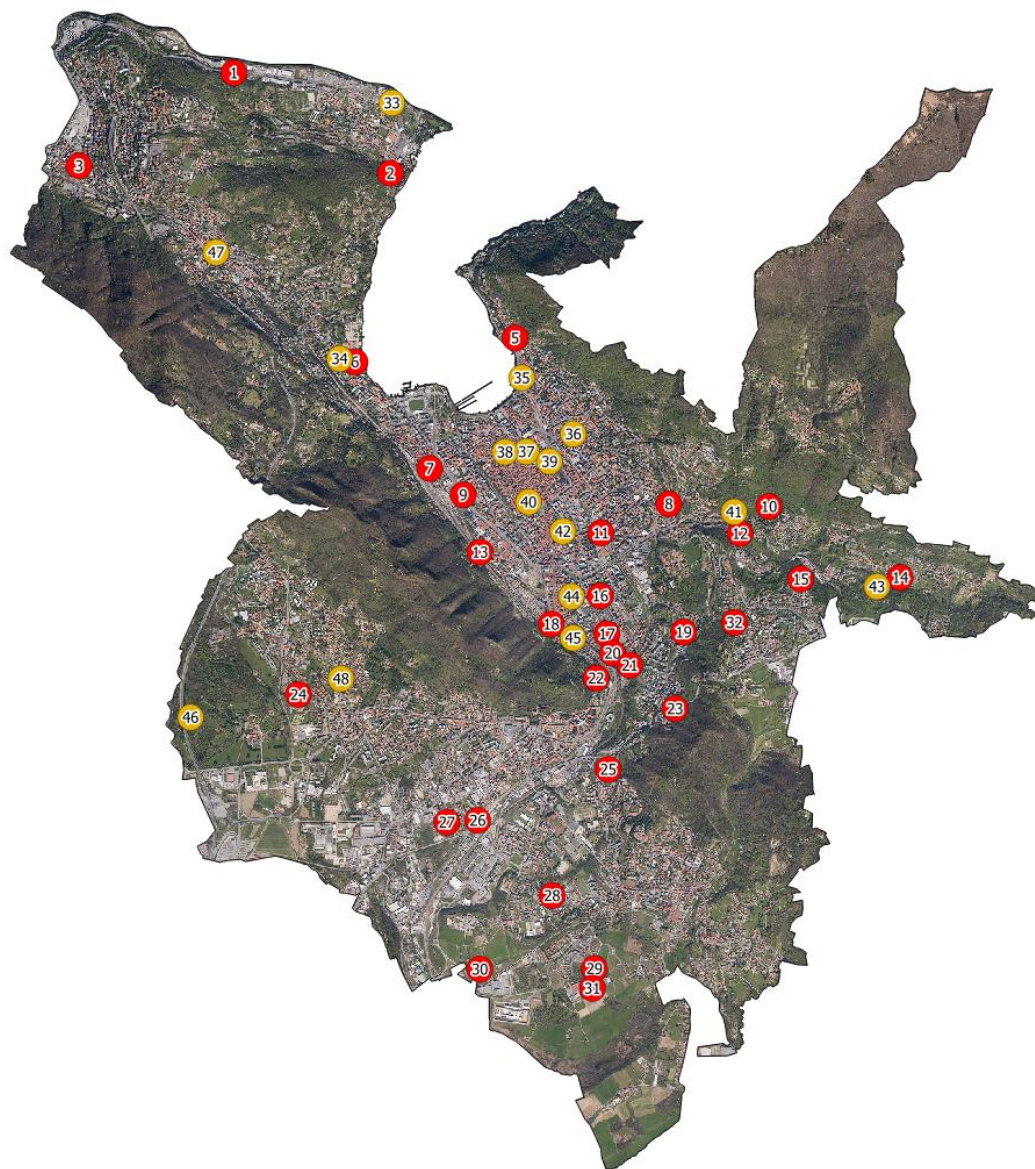
I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano, entro il 31 dicembre 2021, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante “Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all’[articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio)”, da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

- In data 8 agosto 2020 era stato pubblicato l'avvio del procedimento relativo all'individuazione degli immobili dismessi
- Contestualmente era stato stabilito il termine del 30 settembre per la presentazione di eventuali contributi e/o segnalazioni
- Sono pervenute segnalazioni inerenti 23 immobili



**Sono stati individuati 48 immobili con una o più caratteristiche di cui
al comma 1 dell'art. 40 bis L.R. 12/05
(inclusi gli immobili oggetto di segnalazione)**

- **32 immobili dismessi**
- **16 immobili dismessi storici**



LEGENDA

- Immobili dismessi
(183.636 mq)
- Immobili dismessi storici
(33.046 mq)

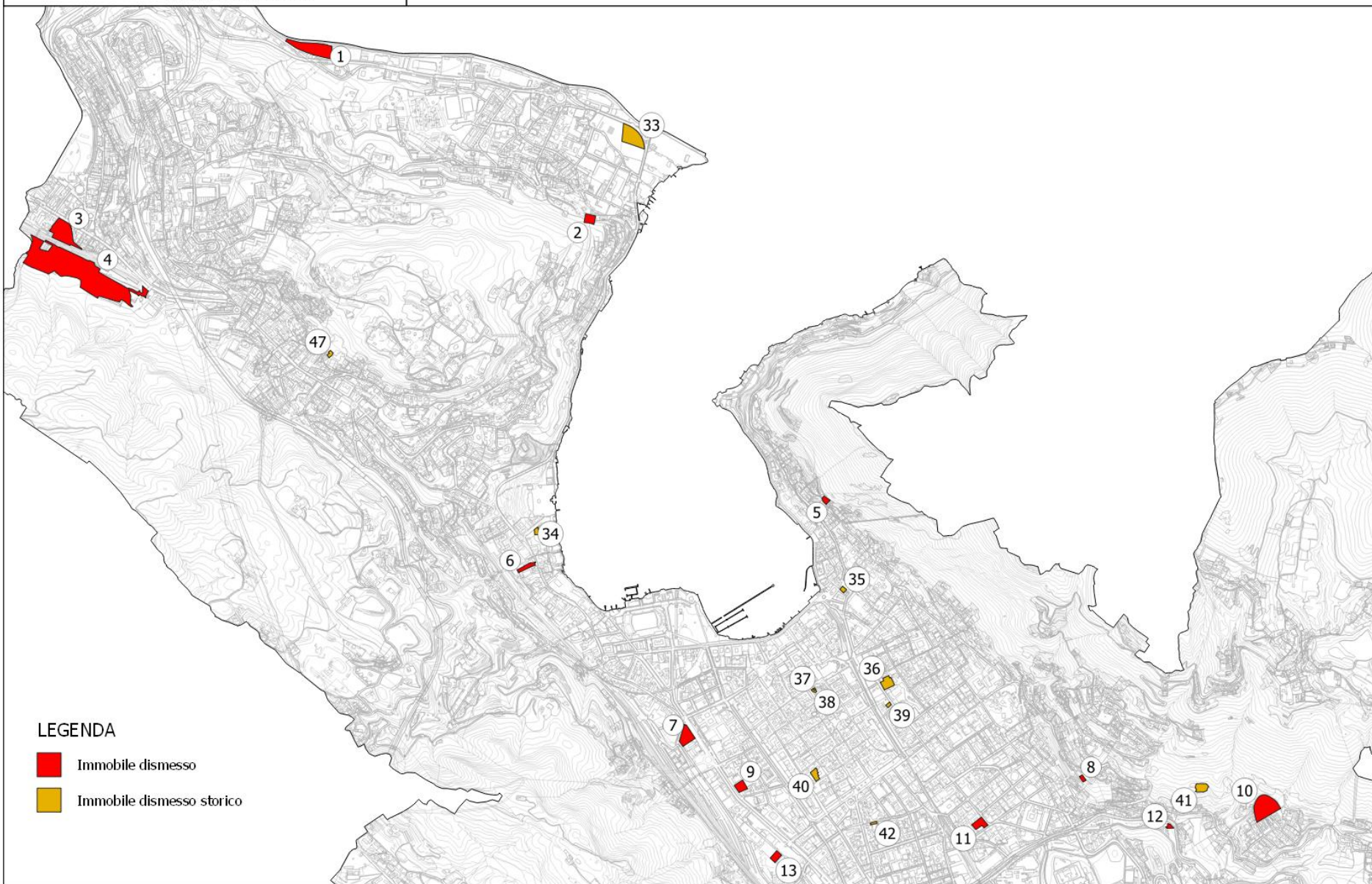
TOTALE: 216.682 mq



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



LEGENDA

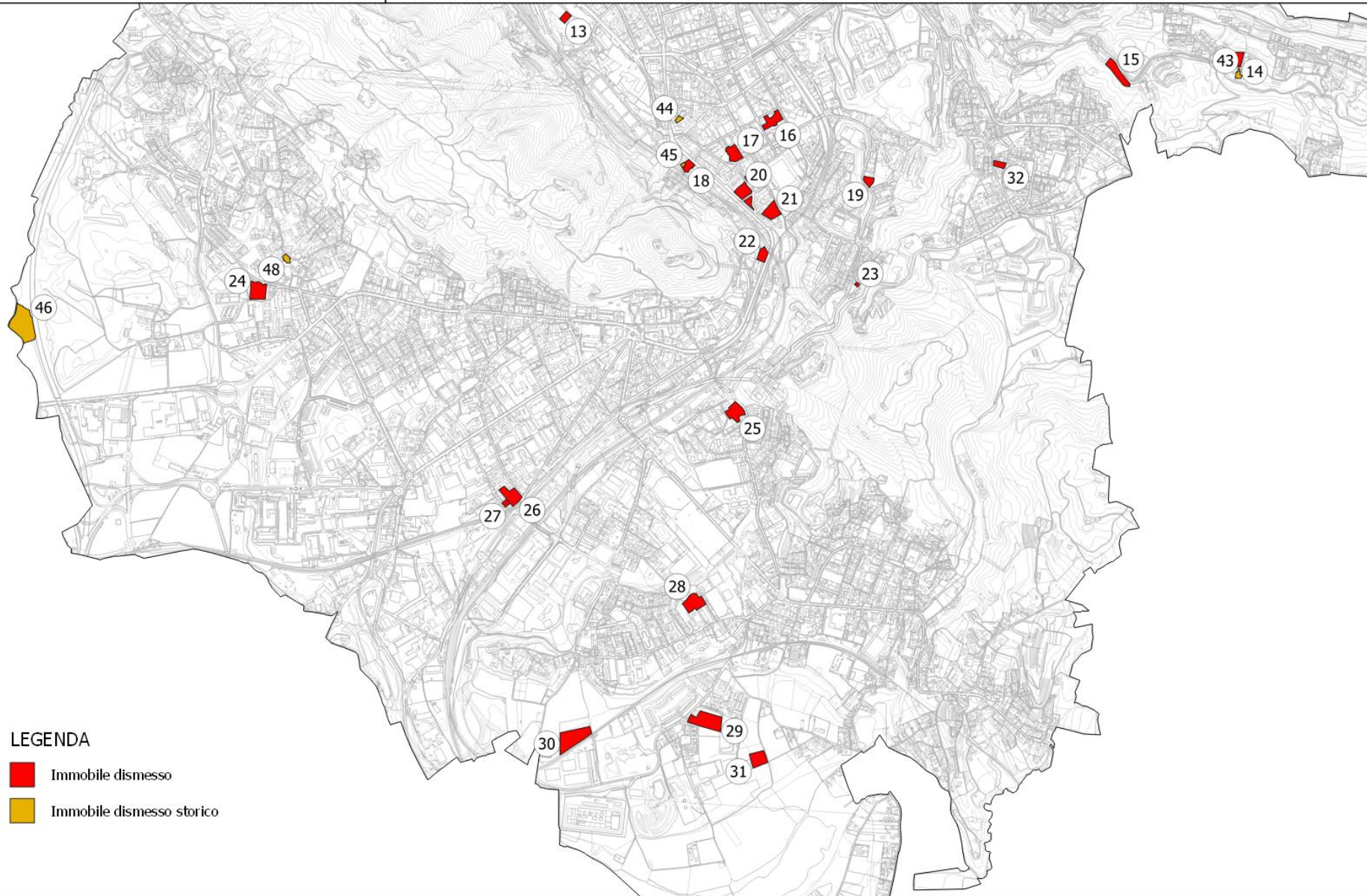
-  Immobile dismesso
-  Immobile dismesso storico



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.





COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

IMMOBILI DISMESSI

ID	INDIRIZZO (DENOMINAZIONE)
1	VIA ASIAGO 40 (EX BENNET - EX ROLL MARKET)
2	VIA PASUBIO 25
3	VIA BELLINZONA 289 (EX LECHLER)
4	VIA OLDELLI (EX ALBARELLI - EX AUTOPARCO)
5	SALITA PELTRERA
6	VIA BORGOVICO 227
7	VIALE INNOCENZO XI - VIA VENINI 3 (EX DANZAS)
8	VIA PER BRUNATE 12c
9	VIALE INNOCENZO XI 61, 63
10	VIA MARCHESOLI (EX DOMUS MARIE)
11	VIA DANTE ALIGHIERI (EX SALA BINGO)
12	VIA PANNILANI
13	VIA DON BRUSADELLI (EX TICOSA - MANTERO porzione)
14	VIA AVIGNONE 11
15	VIA PANNILANI 62 (EX TINTOSTAMPERIA FRIGERIO CASSINA)
16	VIA DEI MILLE 18 (EX PEDALA' AUTOCOMO)
17	VIA VIGANO' 1
18	VIA TERESA RIMOLDI
19	VIA CARSO 32 (INSUBRIA)
20	VIA CASTELLINI 8 (EX LOMBARDA ALER)
21	VIA PASTRENGO 5 (TINTORIA NAPOLEONA)
22	VIA NAPOLEONA 50 (EX CONCESSIONARIA)
23	VIA MOCCHETTI 7
24	VIA RISORGIMENTO - VIALE RIMEMBRANZA
25	VIA MUGGIO' 8
26	VIA I MAGGIO - VIA REPUBBLICA ROMANA (EX P.A. CARBONCINI)
27	VIA I MAGGIO 27
28	VIA ACQUANERA (EX FESTORAZZI - parte)
29	VIA AL PIANO 21
30	VIA LA GUZZA 15 (EX PRECARCO 38)
31	VIA BARZAGHI 14 (EX DITTA LATTUADA)
32	VIA DI LORA 20 (EX SCUOLA ELEMENTARE)

IMMOBILI DISMESSI STORICI

ID	INDIRIZZO (DENOMINAZIONE)
33	VIA PER CERNOBBIO (CA DI RAN)
34	VIA MUSEO GIOVIO (RUSTICI VILLA ALA PONZONE)
35	PIAZZA AMENDOLA 11
36	VIA DANTE ALIGHIERI (EX CONVENTO S. LORENZO)
37	VIA VOLPI 5
38	VIA VOLPI 7
39	VIA DANTE ALIGHIERI 12
40	VIA GIOVIO (EX CARCERI SAN DONNINO)
41	VIA RIENZA 51 (EX SCOTT)
42	VIA GIULINI 8
43	VIA AVIGNONE 12 (EX LAVANDERIA)
44	VIA MILANO 307
45	VIA TERESA RIMOLDI (EX CHIESA SAN LAZZARO)
46	VIA LOVESANA (TRE CAMINI)
47	VIA INTERLEGNO
48	VIA CLAUDIO MARCELLO MARCO 7



DEFINIZIONE DEI TITOLI INDICATI NELLA SCHEDA ILLUSTRATIVA

La **CATEGORIA** individua la classificazione dell'immobile in relazione all'applicazione dell'articolo 40 bis della LR 12/2005

La **PRECEDENTE DESTINAZIONE** indica la funzione, soggetta a verifica, cui l'immobile era destinato prima della sua dismissione

La **SUPERFICIE D'AMBITO** indica la dimensione territoriale dell'area relativa all'immobile, desunta mediante il Data Base Topografico

La **CONSISTENZA EDILIZIA** specifica il Volume e/o la Superficie Lorda dell'immobile esistente o di fabbricati demoliti, soggetti a ripristino ai sensi della normativa vigente

Il **VOLUME STIMATO** e la **DENSITA' EDILIZIA** forniscono una indicazione del volume stimato esistente e del rapporto alla superficie d'ambito espresso in mc/mq

I **DIRITTI EDIFICATORI** esplicitano l'incremento massimo ammesso per il singolo immobile tra il 10 ed il 25% previsto dall'articolo 40 bis della LR 12/2005

Lo **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** specifica il titolo abilitativo previsto per l'attuazione dell'intervento

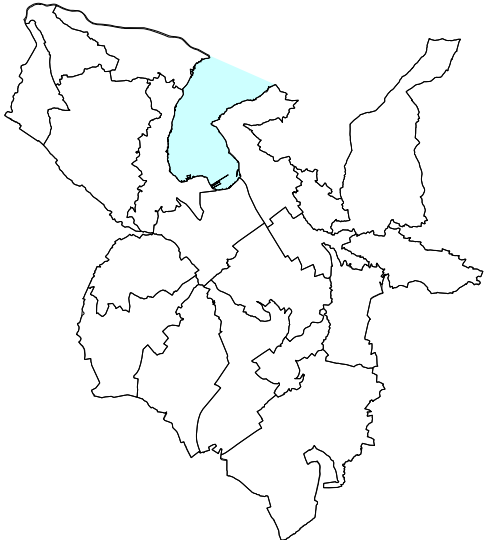
Le **FUNZIONI ESCLUSE** specificano, nel rispetto dello strumento urbanistico vigente, la vocazione ritenuta adeguata in ordine alla rigenerazione dell'area, escludendo le funzioni non consentite per il contesto urbanistico di riferimento

La **CESSIONE AREE PER SERVIZI** indica la necessità o meno di cessione di aree per servizi in attuazione dell'articolo 40 bis della LR 12/2005 e nel rispetto del Piano dei Servizi vigente corrispondente alla funzione insediata

Il **QUARTIERE** individua la localizzazione dell'immobile rispetto al territorio comunale

Il **PIANO DEI SERVIZI** e il **PIANO DELLE REGOLE** riportano la destinazione urbanistica in essere relativa agli immobili

Le **SEGNALAZIONI ART. 40 BIS** indicano se per l'immobile interessato risulta depositata una specifica segnalazione, finalizzata all'inserimento dello stesso come previsto dalla normativa

ID	DENOMINAZIONE IMMOBILE	
	CATEGORIA	QUARTIERE
		
	PRECEDENTE DESTINAZIONE	
	SUPERFICIE AMBITO	
	CONSISTENZA EDILIZIA	
	VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
	DIRITTI EDIFICATORI	
	VALORE MAGGIORE TRA	
	x % EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	y % SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
	STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
	FUNZIONI ESCLUSE (**)	
	CESSIONE AREE PER SERVIZI	
	PGT - PIANO DEI SERVIZI	
	PGT - PIANO DELLE REGOLE	
	SEGNALAZIONI ART.40 BIS	

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



1

IMMOBILE VIA ASIAGO 40 (EX BENNET - EX ROLL MARKET)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Commerciale	
SUPERFICIE AMBITO	
9.801 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
13.334 mc	1,4 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
125% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	125% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Commerciale per GSV; Residenziale	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Dovuta da previsione Piano dei Servizi	

QUARTIERE
 Tavernola
PGT - PIANO DEI SERVIZI
Aree miste verde e attrezzature
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CV3 Ambiti di pianificazione attuativa previgente decaduta (art. 47); CR2.1 Ambiti individuati in qualità di Programma di Riassetto Urbano prevalentemente non resi-denziali, con valenza ambientale (art. 53)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



2

IMMOBILE VIA PASUBIO 25

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
1.980 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
1.562 mc	0,8 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Tavernola
PGT - PIANO DEI SERVIZI
In parte Collina di Cardina - Proposta di annessione al Parco Regionale della Spina Verde di Como
PGT - PIANO DELLE REGOLE
Parte SV1 Ambito di valore paesaggistico - ambientale (art. 29); parte SV2.1 Collina di Cardina - Annessione al Parco Regionale della Spina Verde di Como art. 30 in RE1 Rete ecologica provinciale (art 38)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 52941 del 29/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



3

IMMOBILE VIA BELLINZONA 289
(EX LECHLER)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
9.654 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
DIA PG 27433/2007 del 02/07/2007 per demolizione fabbricati (21.561,50 mc)	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
Pratica Edilizia di demolizione (21.561,50 mc)	2,2 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Piano Attuativo	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Commerciale per GSV; Industriale	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Da definire in fase di presentazione di P.A.	

QUARTIERE



Ponte Chiasso

PGT - PIANO DEI SERVIZI

-

PGT - PIANO DELLE REGOLE

CP2 Ambiti strategici di riqualificazione urbana disciplinati dal Documento di Piano (art. 16); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

Segnalazione PG 53240 del 30/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



4

IMMOBILE VIA OLDELLI
(EX ALBARELLI - EX AUTOPARCO)

CATEGORIA

Immobile dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Produzione di servizi

SUPERFICIE AMBITO

60.074 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

65.333 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

1,1 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

125%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

125%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto assistito

FUNZIONI ESCLUSE (**)

Commerciale per GSV; Residenziale.

CESSIONE AREE PER SERVIZI

Necessaria ai fini della rigenerazione per le
opere di bonifica

QUARTIERE



Ponte Chiasso

PGT - PIANO DEI SERVIZI

PGT - PIANO DELLE REGOLE

CP2 Ambiti strategici di riqualificazione urbana
disciplinati dal Documento di Piano (art. 16);
parte Aree a rischio di compromissione e
degrado (art. 51)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

Segnalazione PG 59643 del 28/10/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

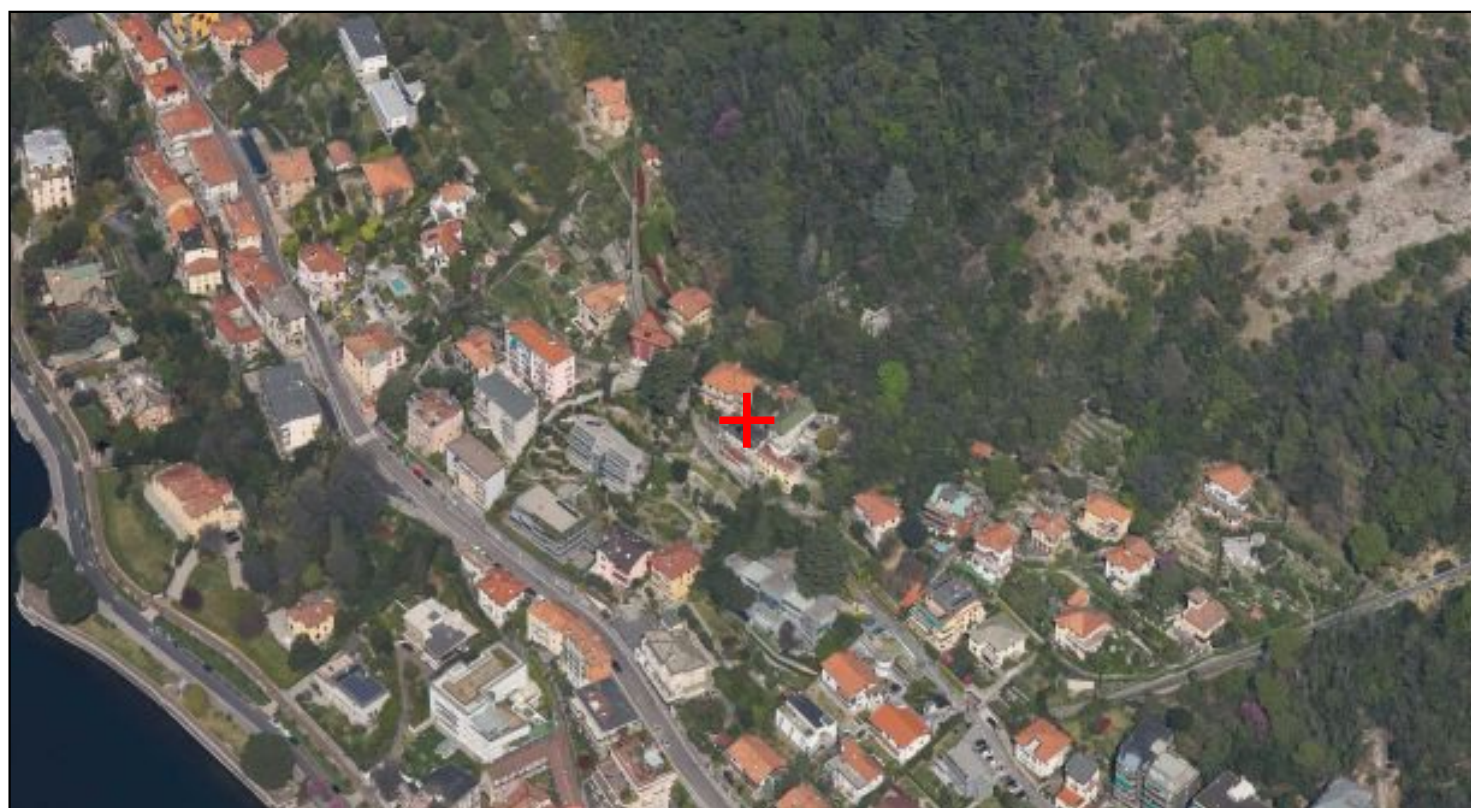
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

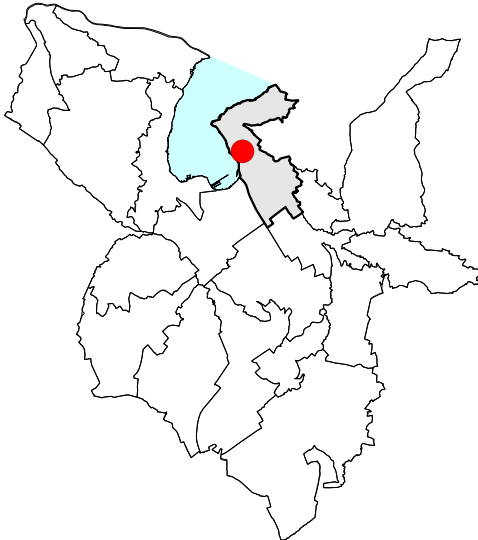
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



5

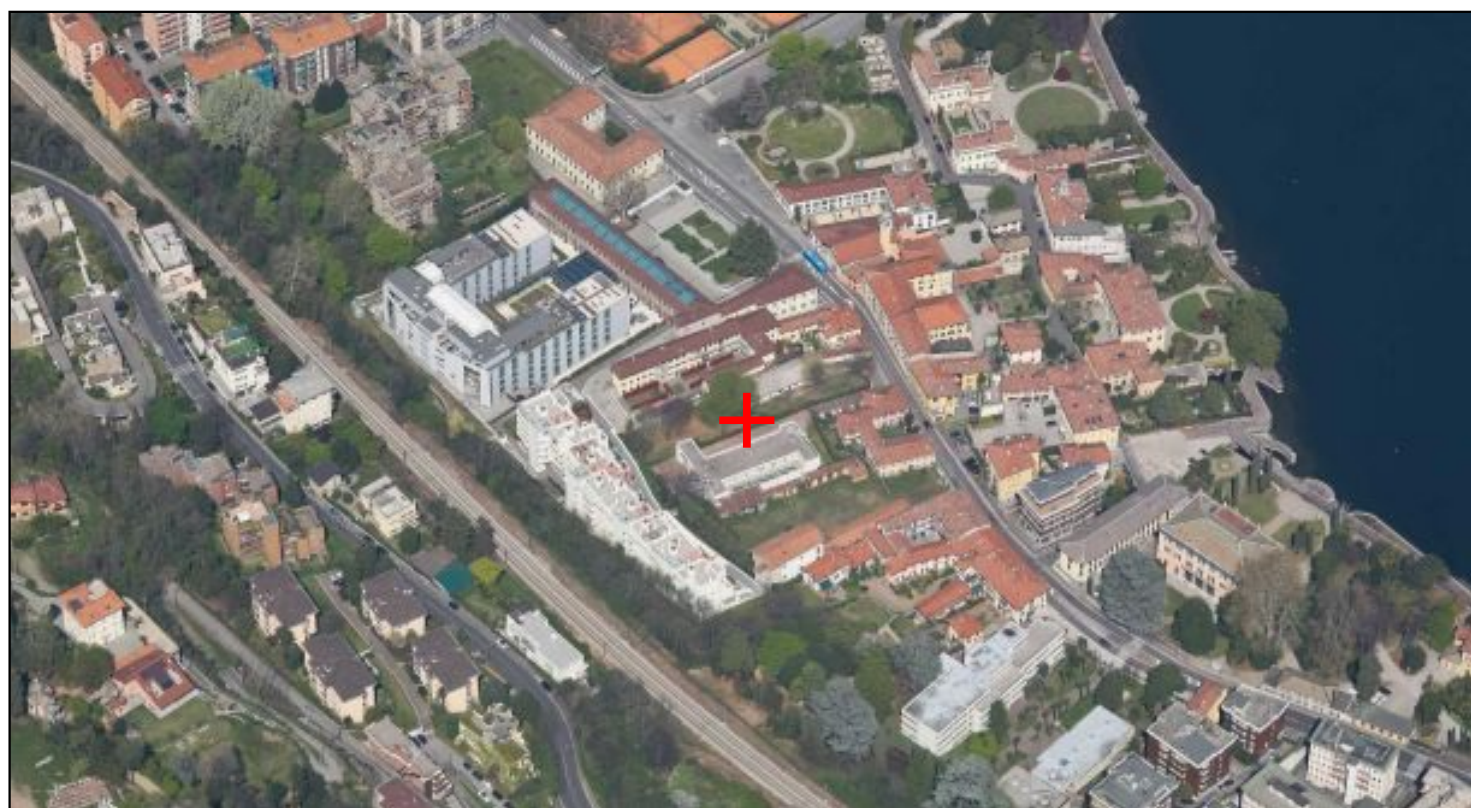
IMMOBILE SALITA PELTRERA

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
822 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
4.053 mc	4,9 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Nord
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CV2 Aggregato prevalentemente residenziale in ambito di valore paesaggistico - ambientale (art. 46)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

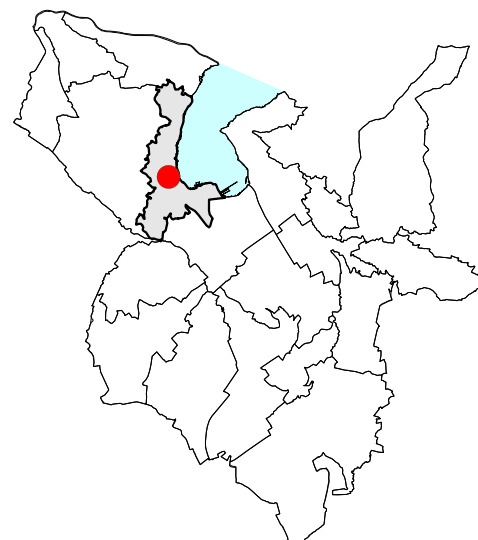
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



6

IMMOBILE VIA BORGOVICO 227

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
1.504 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
CE PG 21892/89 - 343/93 del 4/6/1993 per parziale demolizione fabbricati (1.856,68 mc)	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
1.071 mc	1,95 (Somma volume demolito e ricavato dal DBT)
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Ovest
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CV1 Costruito urbano da valorizzare (art. 45); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



7

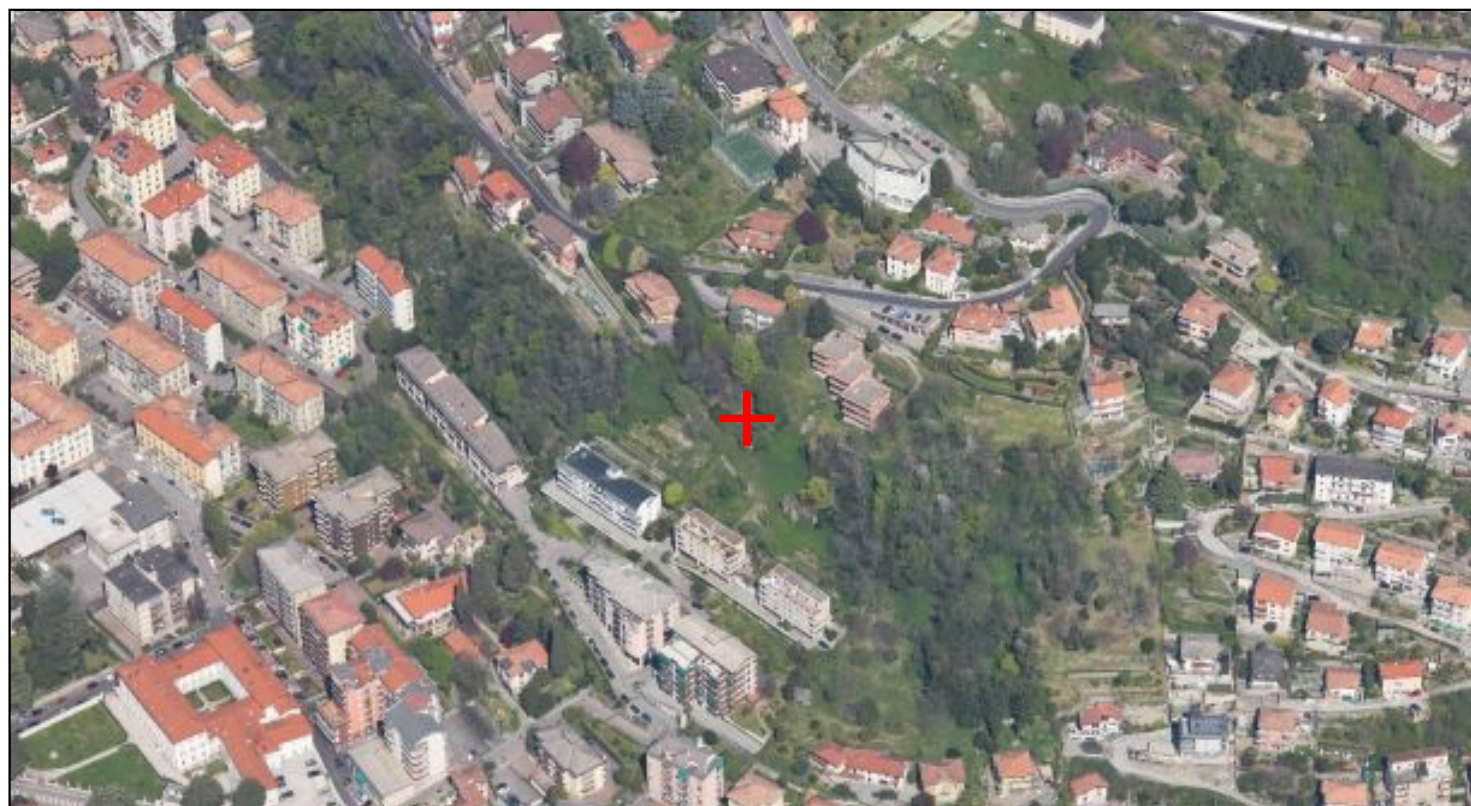
IMMOBILE VIALE INNOCENZO XI - VIA VENINI 3
(EX DANZAS)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
4.174 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
PdC - SUAP - PG 7549 e 7618 del 18/02/2009 - Volume preesistente dichiarato 18.000 mc	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
Dichiarato in Pratica Edilizia del 2009 (18.000 mc)	4,3 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Commerciale per GSV, Residenziale, Industriale	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Centro
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CP1.2 Ambiti strategici di riqualificazione urbana disciplinati dal Documento di Piano (art. 16 e 17); CV3 Progetto in variante art.8 DPR 160/2010 decaduto (art. 47); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



8

IMMOBILE VIA PER BRUNATE 12c

CATEGORIA

Immobile dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Residenziale

SUPERFICIE AMBITO

533 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

Non risulta volume nel
DBT

DENSITA' EDILIZIA (*)

Non risulta volume nel
DBT

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

110%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

110%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto

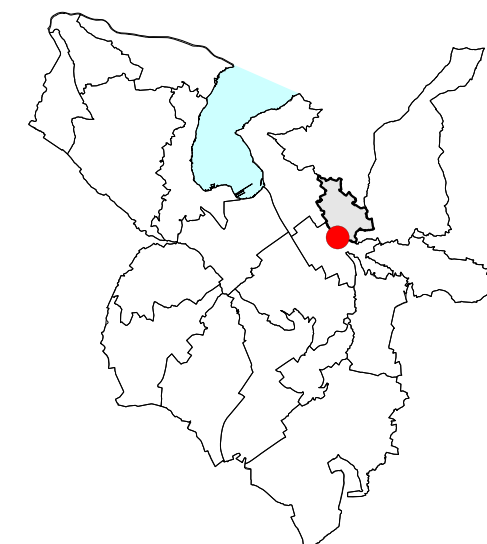
FUNZIONI ESCLUSE (**)

Vedi PGT

CESSIONE AREE PER SERVIZI

NON necessaria ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Garzola

PGT - PIANO DEI SERVIZI

SV7 Verde compensativo o di salvaguardia del
tessuto urbano consolidato (art. 35)

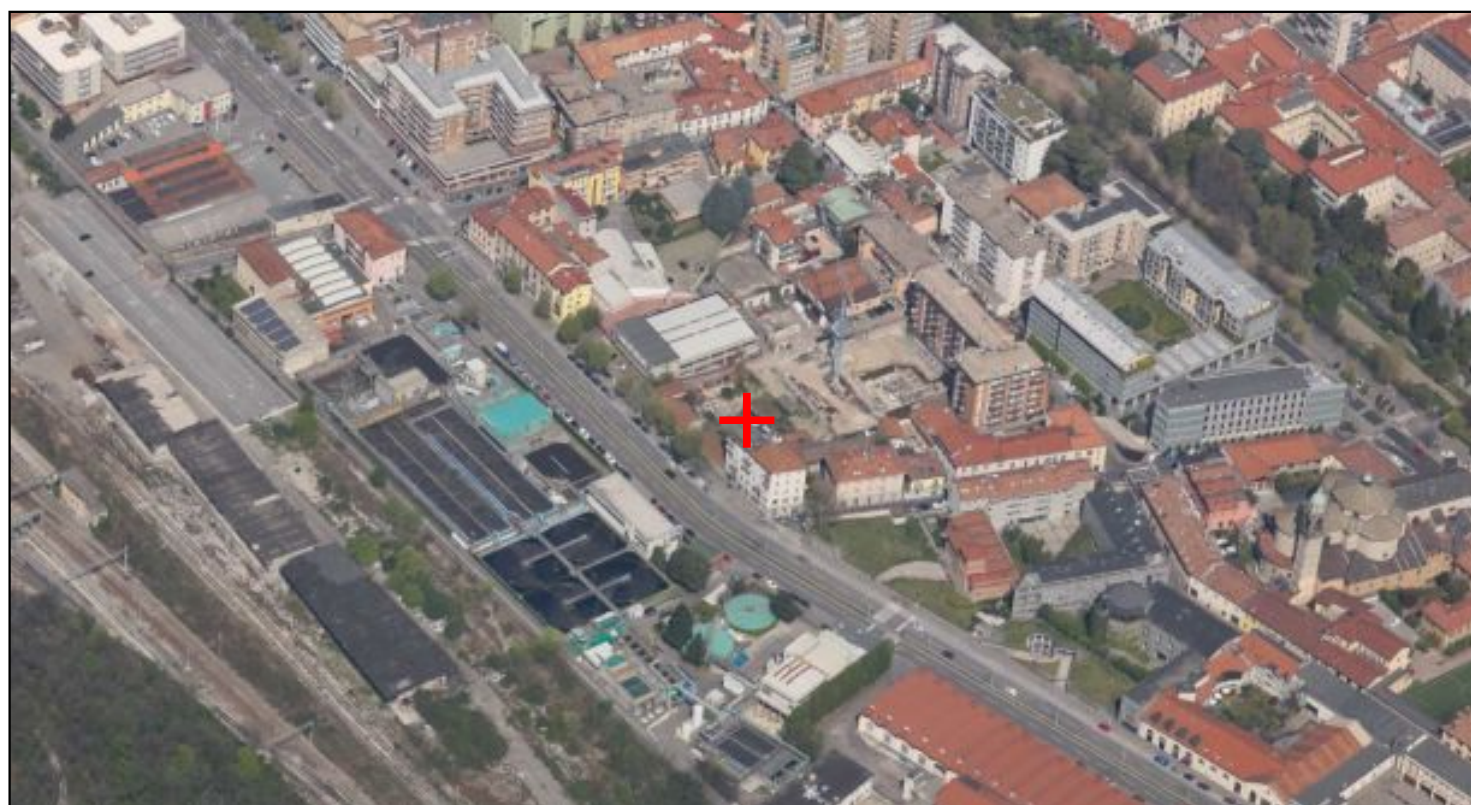
PGT - PIANO DELLE REGOLE

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

Segnalazione PG 51851 del 24/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

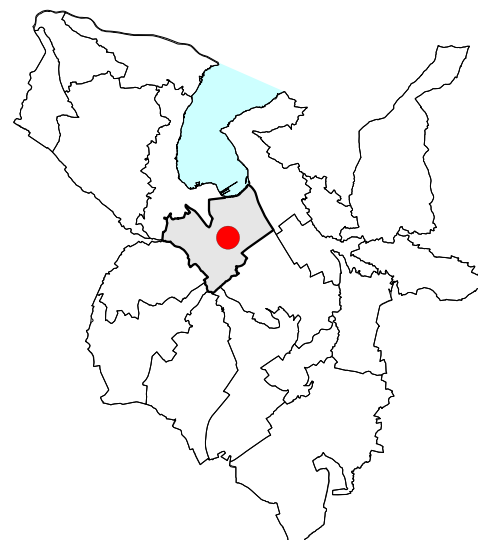
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



9

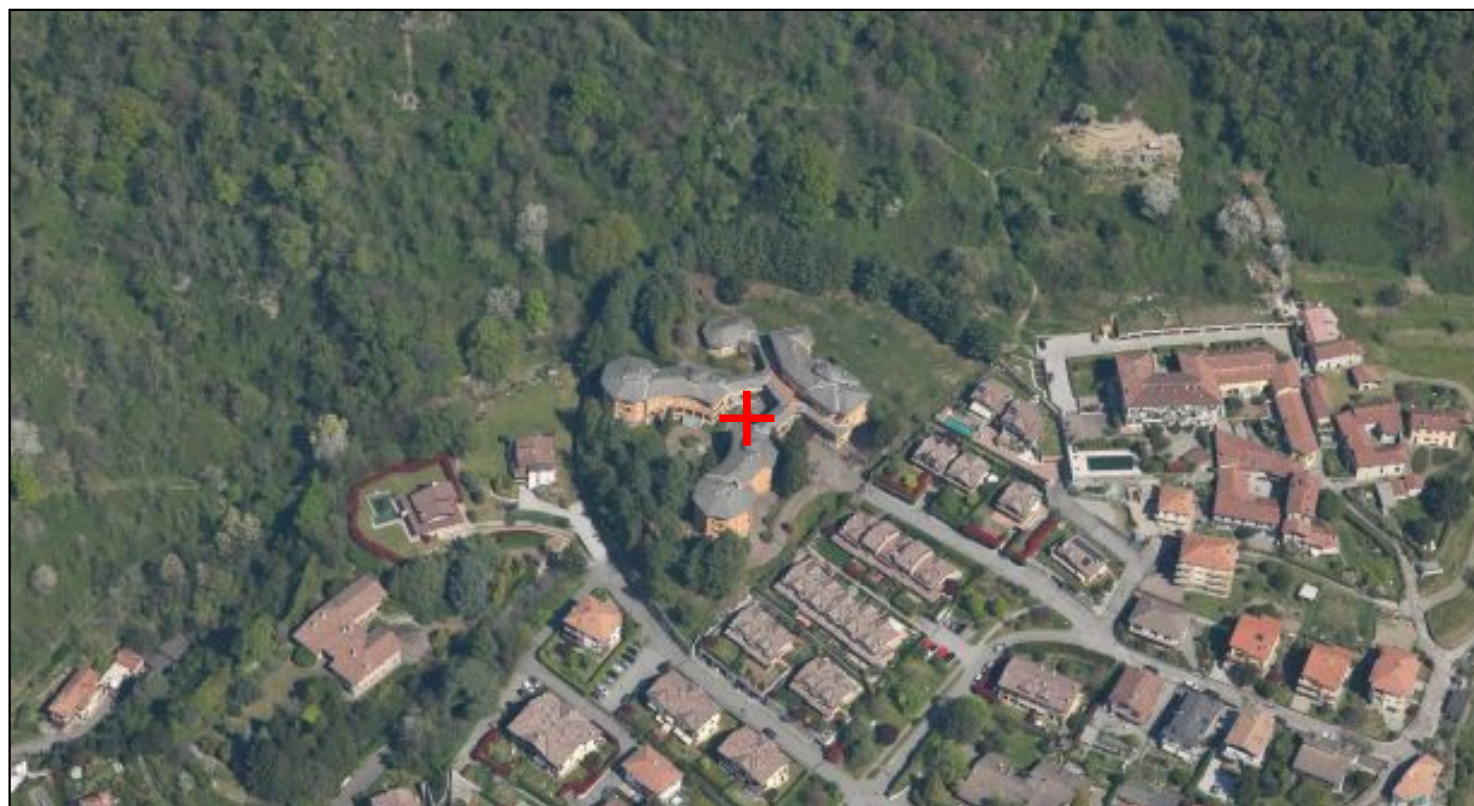
IMMOBILE VIALE INNOCENZO XI 61, 63

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Commerciale	
SUPERFICIE AMBITO	
2.050 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
5.253 mc	2,6 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
110% da subordinare alla verifica della fascia inedificabilità Como Depur	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Commerciale per GSV, Residenziale, Industriale	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Centro
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CP1.2 Ambiti strategici di riqualificazione urbana disciplinati dal Documento di Piano (art. 16 e 17); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



10

IMMOBILE VIA MARCHESOLI
(EX DOMUS MARIE)

CATEGORIA
Immobile dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE
Servizi

SUPERFICIE AMBITO
10.144 mq

CONSISTENZA EDILIZIA
Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
21.991 mc	2,2 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE
Titolo diretto assistito

FUNZIONI ESCLUSE (**)
Tutte escluse tranne Residenziale

CESSIONE AREE PER SERVIZI
Necessaria per dismissione servizio (art. 23.3). Non dovuta ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Camnago Volta

PGT - PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature religiose

PGT - PIANO DELLE REGOLE

SV1.2 Aggregato consolidato prevalentemente residenziale in ambito di valore paesaggistico-ambientale (art. 29)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

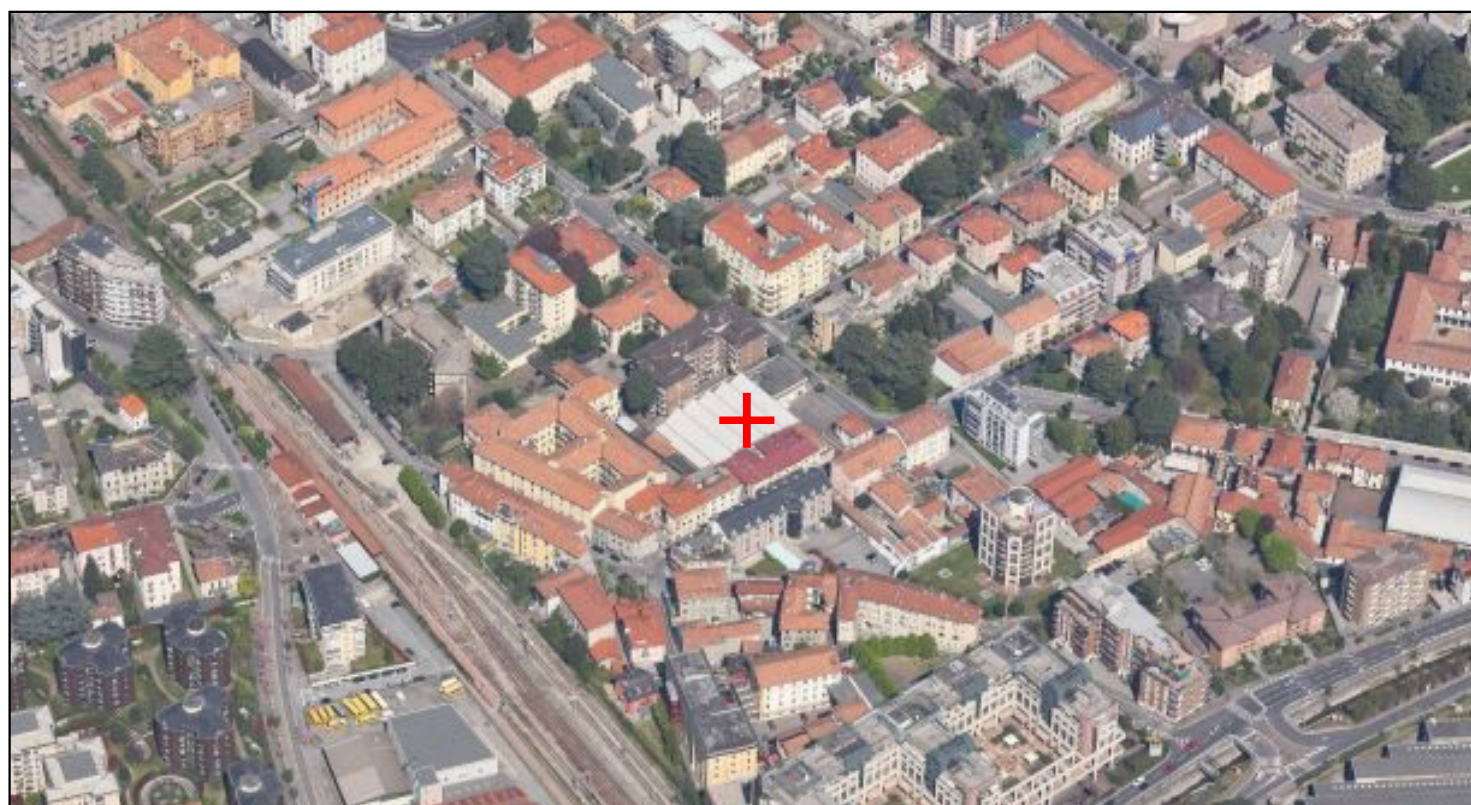
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



11

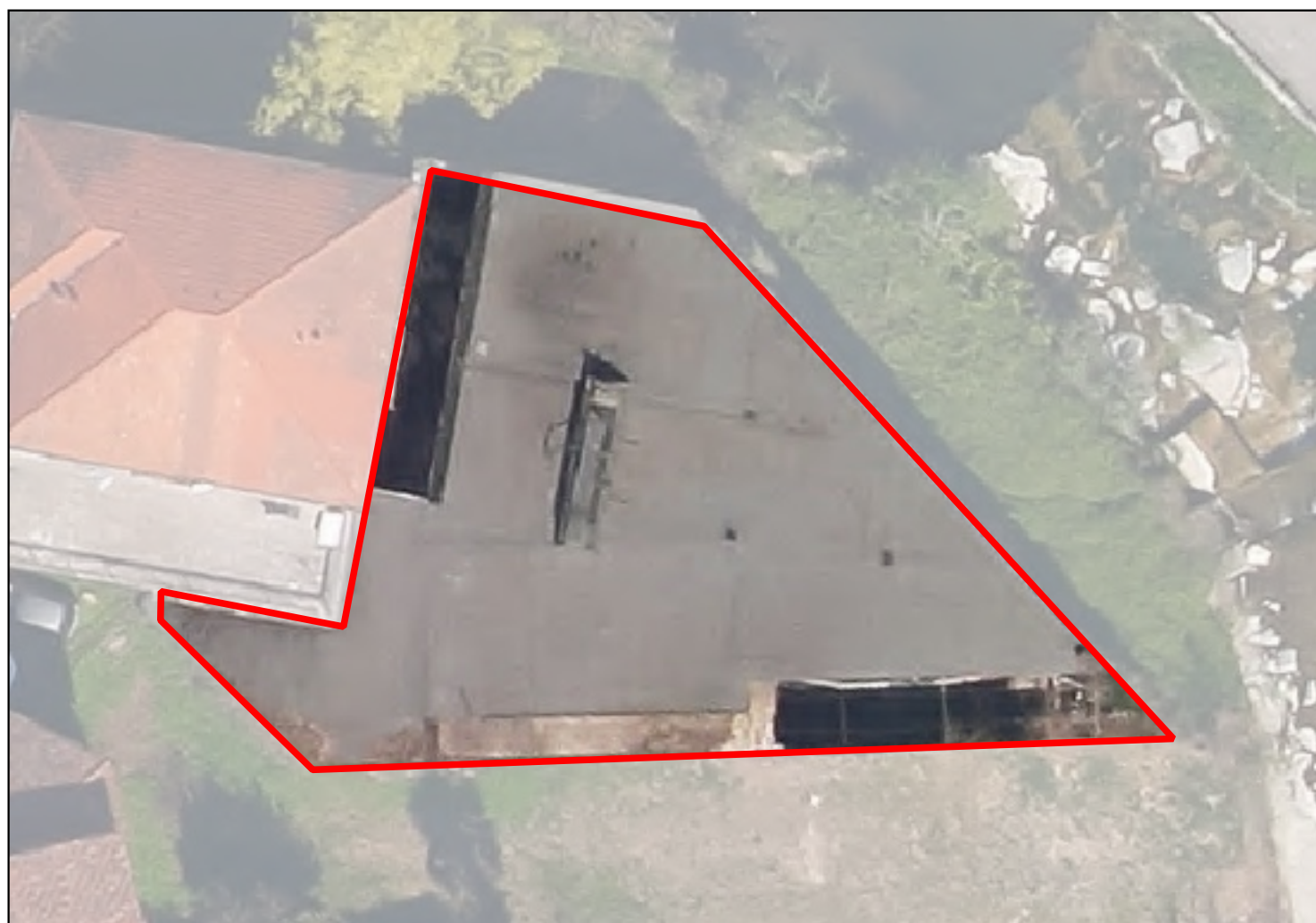
IMMOBILE VIA DANTE ALIGHIERI (EX SALA BINGO)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Commerciale	
SUPERFICIE AMBITO	
2.255 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
11.190 mc	5,0 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione.	

QUARTIERE
 Como Est
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR1.2 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante pianificazione attuativa (art. 48)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

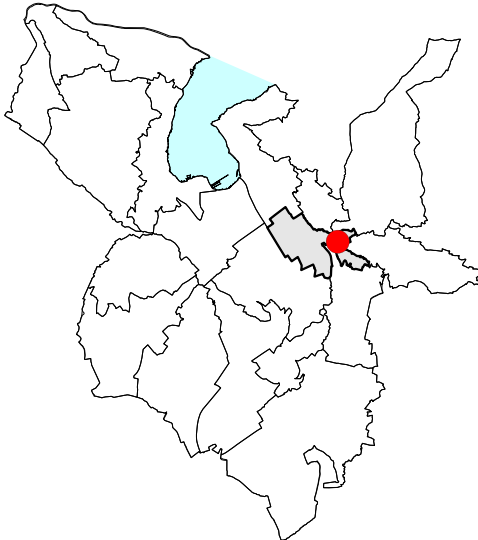
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



12

IMMOBILE VIA PANNILANI

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
482 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
2.894 mc	6,0 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Est
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
SV1.3 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi in ambito di valore paesaggistico-ambientale (art. 29)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 53029 del 30/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

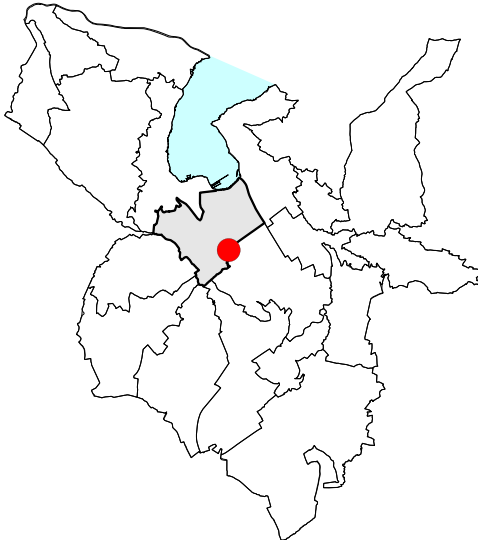
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



13

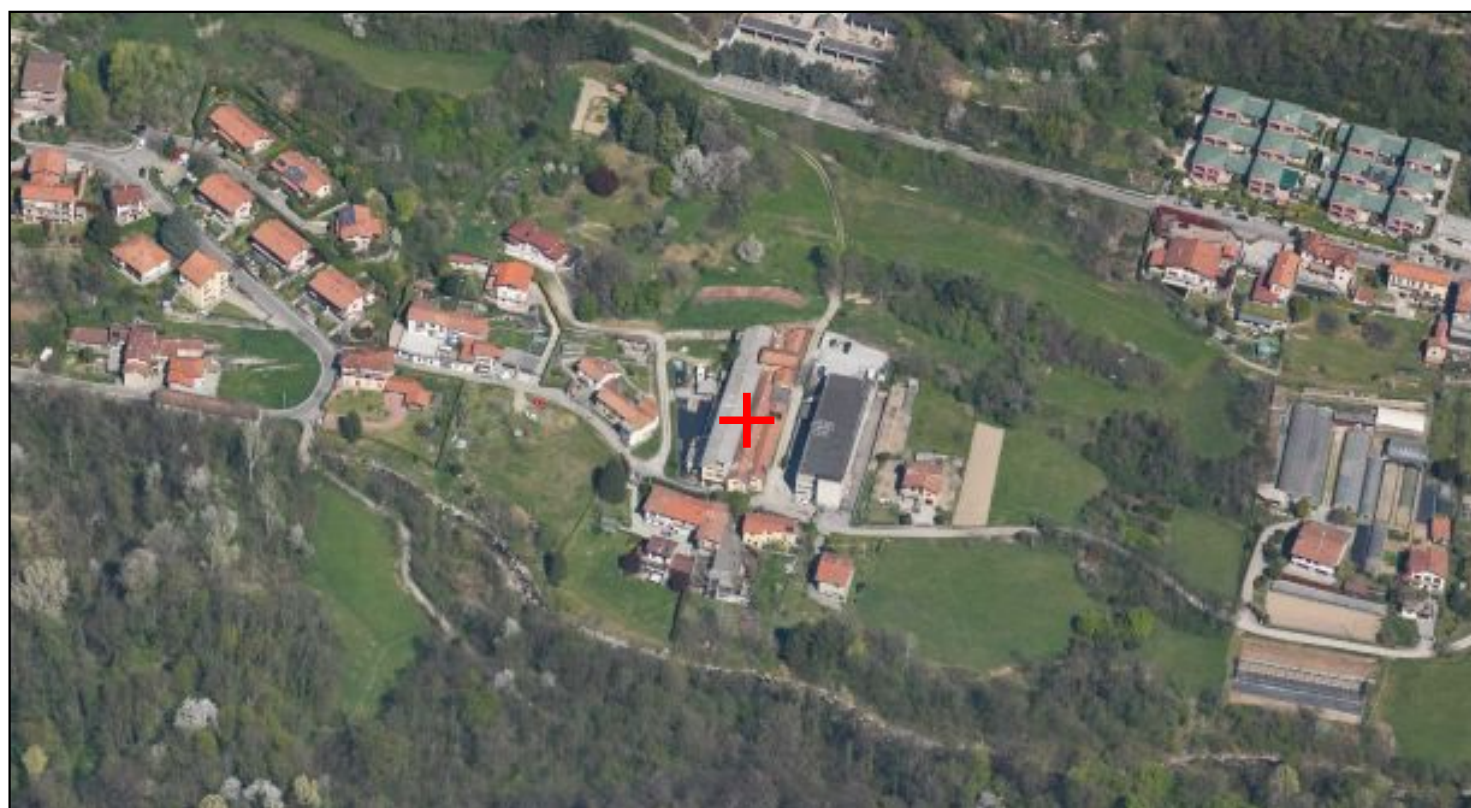
IMMOBILE VIA DON BRUSADELLI
(EX TICOSA - MANTERO porzione)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
1.518 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
9.244 mc	6,1 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Commerciale per GSV, Residenziale	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Centro
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CP2 Ambiti strategici di riqualificazione urbana disciplinati dal Documento di Piano (art. 16)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 52943 del 29/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

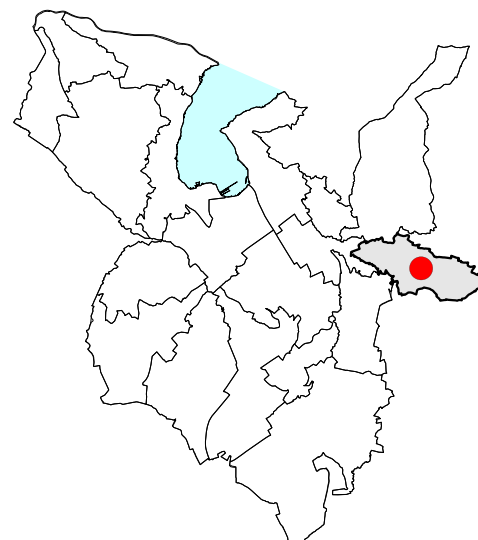
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



14

IMMOBILE VIA AVIGNONE 11

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
2.333 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
12.483 mc	5,4 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Camnago Volta
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
SV1.3 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi in ambito di valore paesaggistico-ambientale (art. 29); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

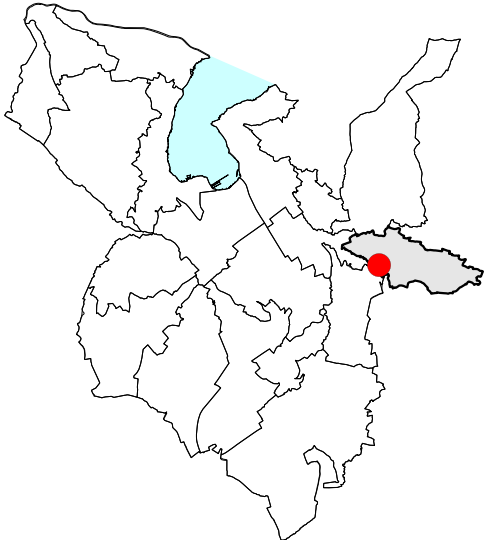
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



15

IMMOBILE VIA PANNILANI 62
(EX TINTOSTAMPERIA FRIGERIO CASSINA)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
4.722 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
23.193 mc	4,9 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Camnago Volta
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
SV1.3 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi in ambito di valore paesaggistico-ambientale (art. 29)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 52699 del 29/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

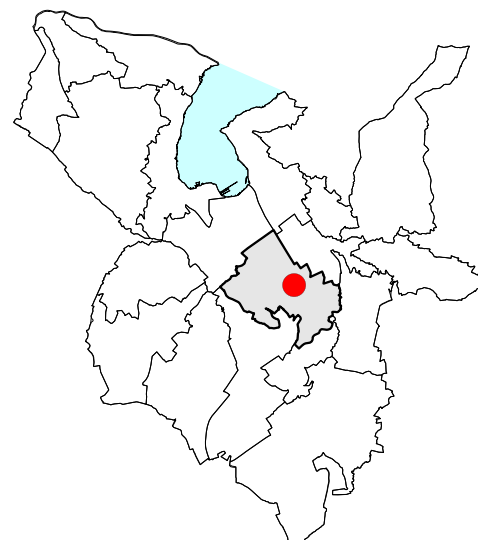
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



16

IMMOBILE VIA DEI MILLE 18
(EX PEDALA' AUTOCOMO)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Commerciale Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
4.100 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
15.356 mc	3,7 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Borghi
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CV3 Ambiti di pianificazione attuativa previgente (art. 47), non convenzionato; CR1.2 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante pianificazione attuativa (art. 48)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 53143 del 30/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



17

IMMOBILE VIA VIGANO' 1

CATEGORIA

Immobile dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Industriale

SUPERFICIE AMBITO

3.881 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

16.059 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

4,1 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

120%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

120%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto assistito (procedimento in corso)

FUNZIONI ESCLUSE (**)

Titolo diretto assistito (procedimento in corso)

CESSIONE AREE PER SERVIZI

Necessaria ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Como Borghi

PGT - PIANO DEI SERVIZI

-

PGT - PIANO DELLE REGOLE

CR1.2 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante pianificazione attuativa (art. 48); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



18

IMMOBILE VIA TERESA RIMOLDI

CATEGORIA

Immobile dismesso - vedi scheda 45

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Commerciale Produzione di servizi

SUPERFICIE AMBITO

2.236 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

9.579 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

4,3 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

110%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

110%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto assistito

FUNZIONI ESCLUSE (**)

Vedi PGT

CESSIONE AREE PER SERVIZI

Dovuta da previsione Piano dei Servizi

QUARTIERE



Como Borghi

PGT - PIANO DEI SERVIZI

Parte attrezzature di interesse comunale
sussidiarie

PGT - PIANO DELLE REGOLE

Parte CR1.1 Immobili artigianali e/o produttivi
per i quali sono previsti interventi integrativi o
sostitutivi mediante permesso di costruire
convenzionato (art. 48); parte CT1 Città murata
e borghi storici (art. 39); beni storico-artistico-
monumentali e/o archeologici oggetto di tutela
(art. 44); Aree a rischio di compromissione e
degrado (art. 51)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

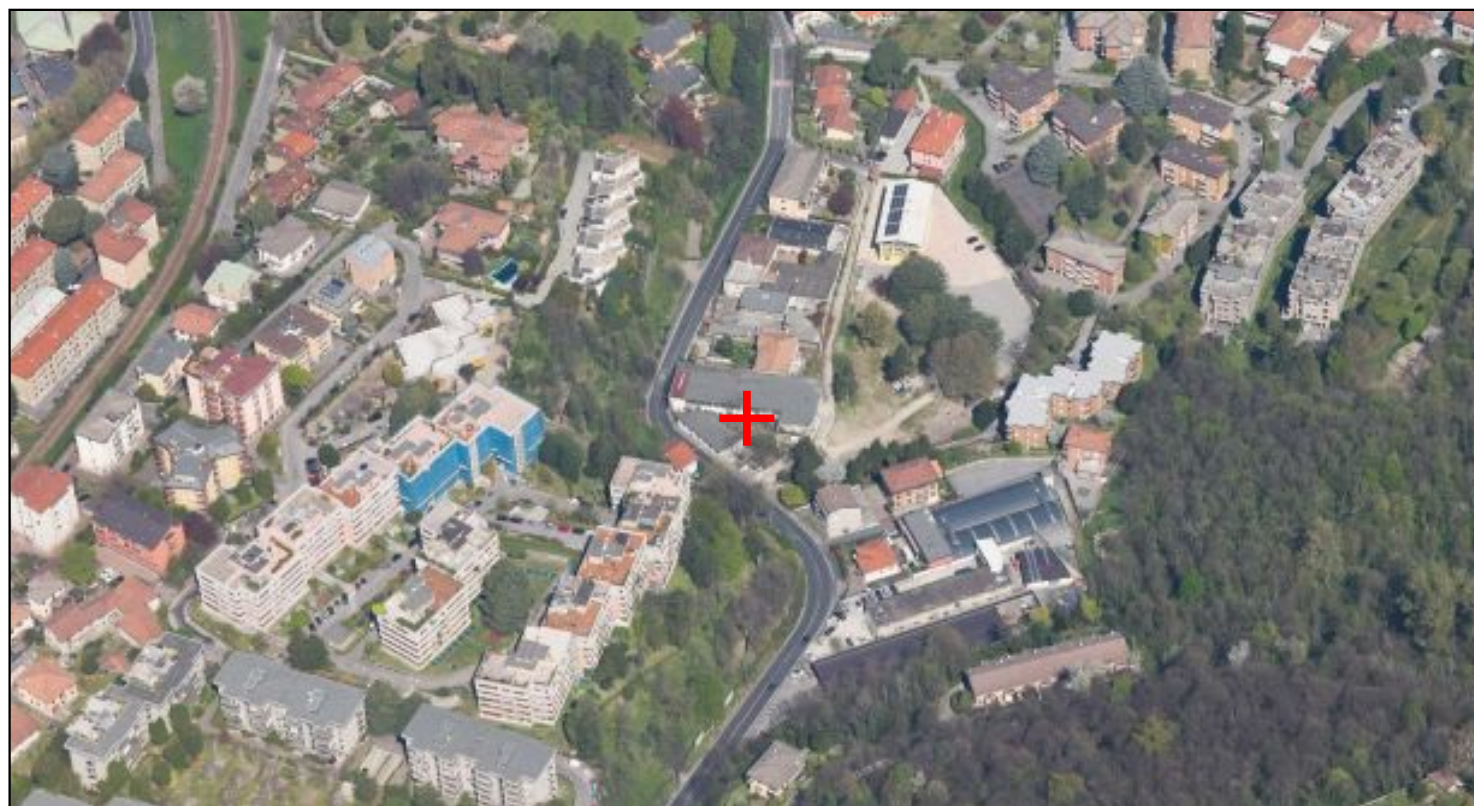
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

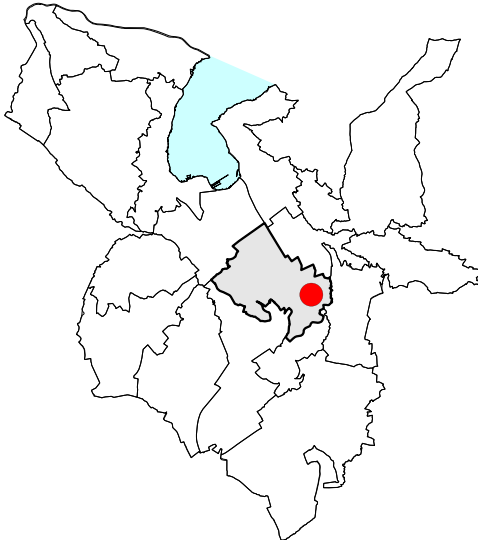
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



19

IMMOBILE VIA CARSO 32 (INSUBRIA)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
1.640 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
11.069 mc	6,7 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Borghi
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR1.1 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante permesso di costruire convenzionato (art. 48); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



20

IMMOBILE VIA CASTELLINI 8 (EX LOMBARDA ALER)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
5.339 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
DIA PG 63883/2010 del 14/12/2010 per demolizione edifici (37.128,52 mc)	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
Pratica Edilizia di demolizione (37.128,52 mc)	7,0 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Borghi
PGT - PIANO DEI SERVIZI
CP3 Ambiti strategici per residenza integrata (art 18); Edilizia residenziale pubblica
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CP2 Ambiti strategici di riqualificazione urbana disciplinati dal Documento di Piano (art. 16); CP3 Ambiti strategici per residenza integrata disciplinati dal Piano dei Servizi (art. 18); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



21

IMMOBILE VIA PASTRENGO 5
(TINTORIA NAPOLEONA)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
4.102 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
21.973 mc	5,4 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Borghi
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR1.2 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante pianificazione attuativa (art. 48); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

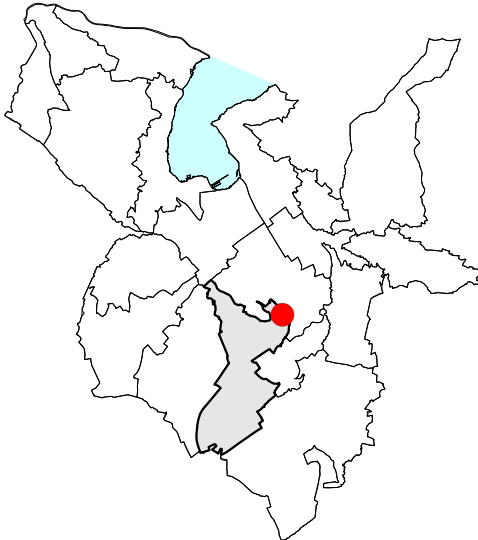
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



22

IMMOBILE VIA NAPOLEONA 50 (EX CONCESSIONARIA)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Commerciale Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
2.343 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
13.026 mc	5,6 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Camerlata
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR1.1 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante permesso di costruire convenzionato (art. 48)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

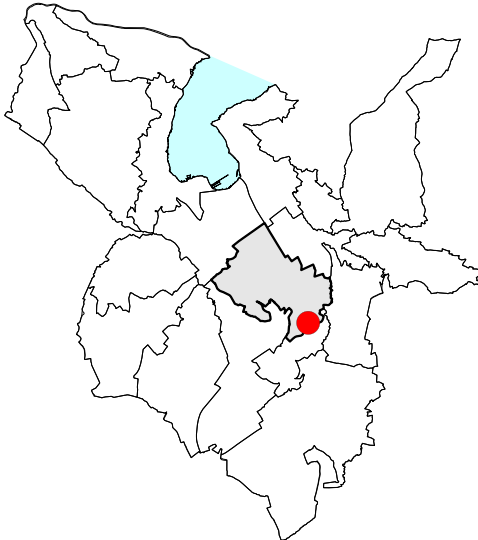
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



23

IMMOBILE VIA MOCCHETTI 7

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
286 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
428 mc	1,5 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
110% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	110% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Borghi
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CV1 Costruito urbano da valorizzare (art. 45)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 49858 del 15/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

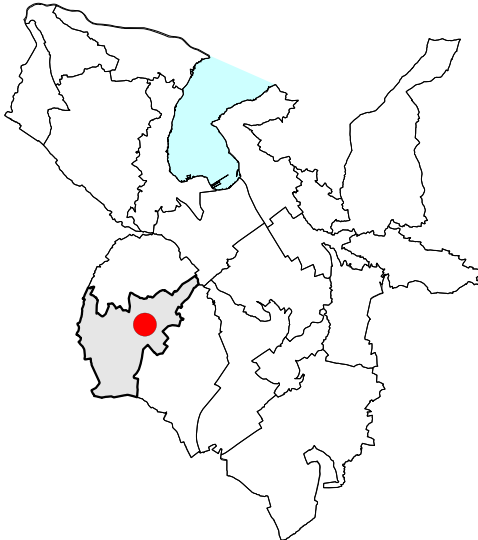
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



24

IMMOBILE VIA RISORGIMENTO - VIALE
RIMEMBRANZA

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
5.631 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
PdC 3258/2011 - Volume preesistente desunto da allegati (19.000 mc) - verifica con edificio in costruzione	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
Desunto da allegati a Pratica Edilizia (19.000 mc)	3,4 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Commerciale per GSV	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Breccia
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
Parte CV1 Costruito urbano da valorizzare (art. 45); parte CR1.2 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante pianificazione attuativa (art. 48); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

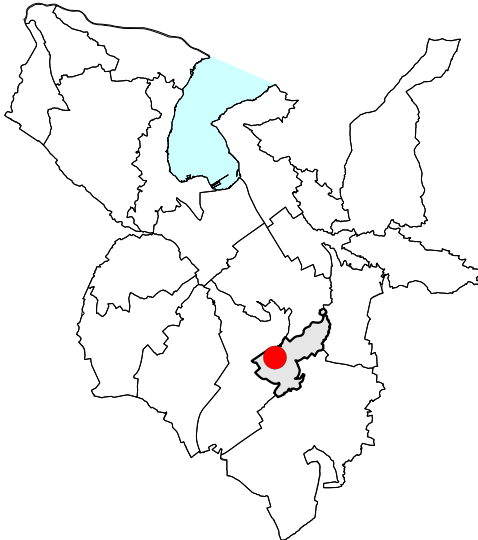
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



25

IMMOBILE VIA MUGGIO' 8

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Artigianale	
SUPERFICIE AMBITO	
4.928 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
6.616 mc	1,3 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Muggio'
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR1.2 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante pianificazione attuativa (art. 48); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



26

IMMOBILE VIA I MAGGIO - VIA REPUBBLICA
ROMANA (EX P.A. CARBONCINI)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
5.040 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
DCC n. 44 del 28/06/06 - Approvazione Piano Recupero - Volume desunto da stato di fatto asseverato (19.590 mc)	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
Desunto da allegati a Piano Recupero (19.590 mc)	3,9 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione.	

QUARTIERE
 Rebbio
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CV3 Ambiti di pianificazione attuativa previgente decaduta (art. 47)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

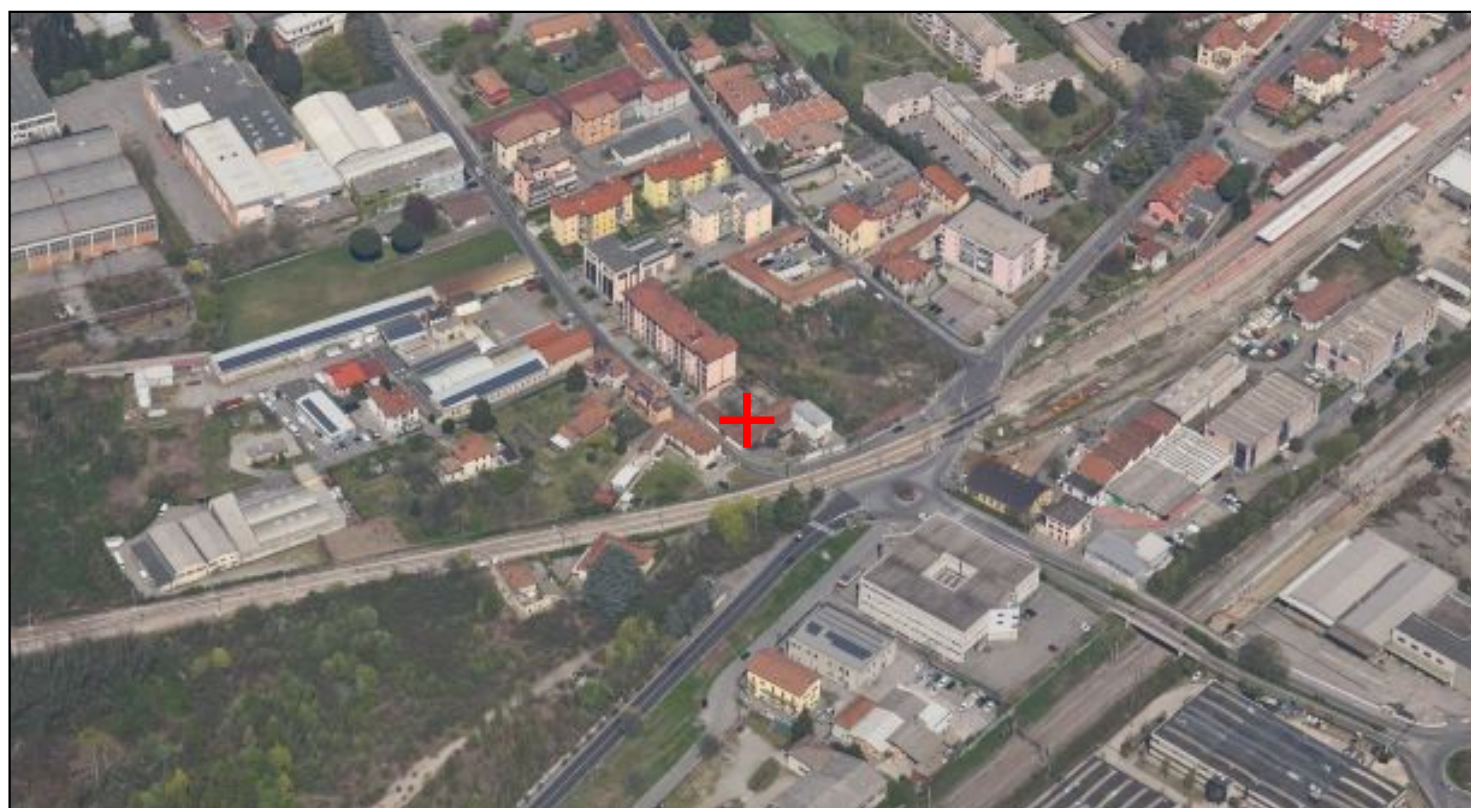
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

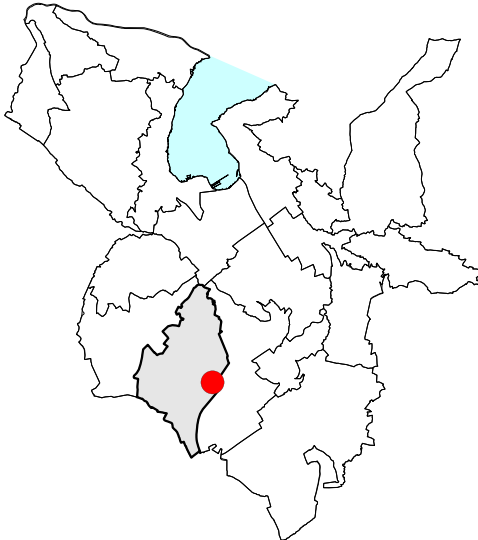
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



27

IMMOBILE VIA I MAGGIO 27

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
747 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
2.190 mc	2,9 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Rebbio
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR1.1 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante permesso di costruire convenzionato (art. 48)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



28

IMMOBILE VIA ACQUANERA
(EX FESTORAZZI - parte)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
5.802 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
6.082 mc	1,0 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Albate
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR1.2 Immobili artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante pianificazione attuativa (art. 48)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

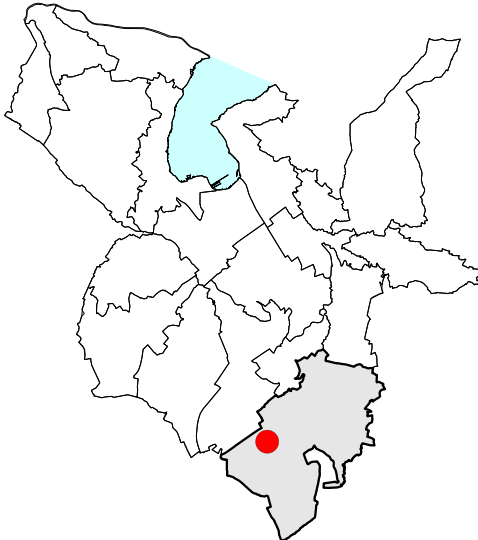
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



29

IMMOBILE VIA AL PIANO 21

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
9.293 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
26.049 mc	2,8 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Tutte escluse tranne Residenziale	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Albate
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR2.3 Programma di Riassetto Urbano da riqualificare anche per gli aspetti della struttura urbanistica, prevedendo destinazioni d'uso complementari alla residenza (art 55)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 53332 del 01/10/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



30

IMMOBILE VIA LA GUZZA 15
(EX PRECARCO 38)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Industriale	
SUPERFICIE AMBITO	
10.228 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
4.266 mc	0,4 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Camerlata
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CR1.4 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi di ri-conversione funzionale mediante pianificazione attuativa (art 50)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 54669 del 07/10/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



31

IMMOBILE VIA BARZAGHI 14
(EX DITTA LATTUADA)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
4.549 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
4.883 mc	1,1 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto assistito	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
Necessaria ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Albate
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CV3 Ambiti di pianificazione attuativa previgente decaduta (art. 47)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

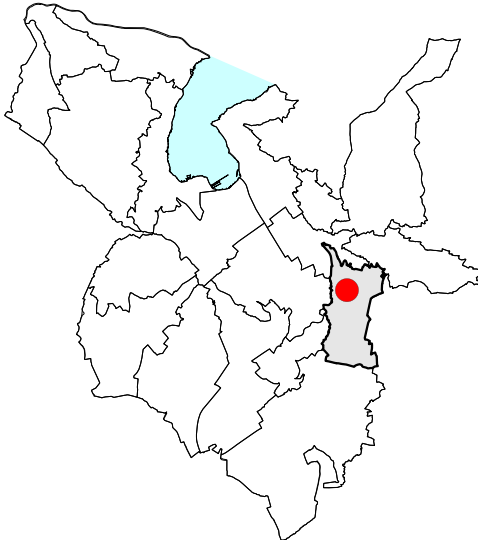
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



32

IMMOBILE VIA DI LORA 20
(EX SCUOLA ELEMENTARE)

CATEGORIA	
Immobile dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
1.447 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
6.649 mc	4,6 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
120% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	120% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Lora
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CV1 Costruito urbano da valorizzare (art. 45)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

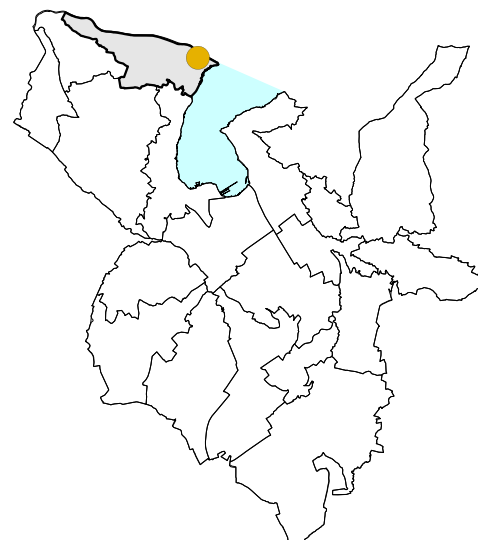
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



33

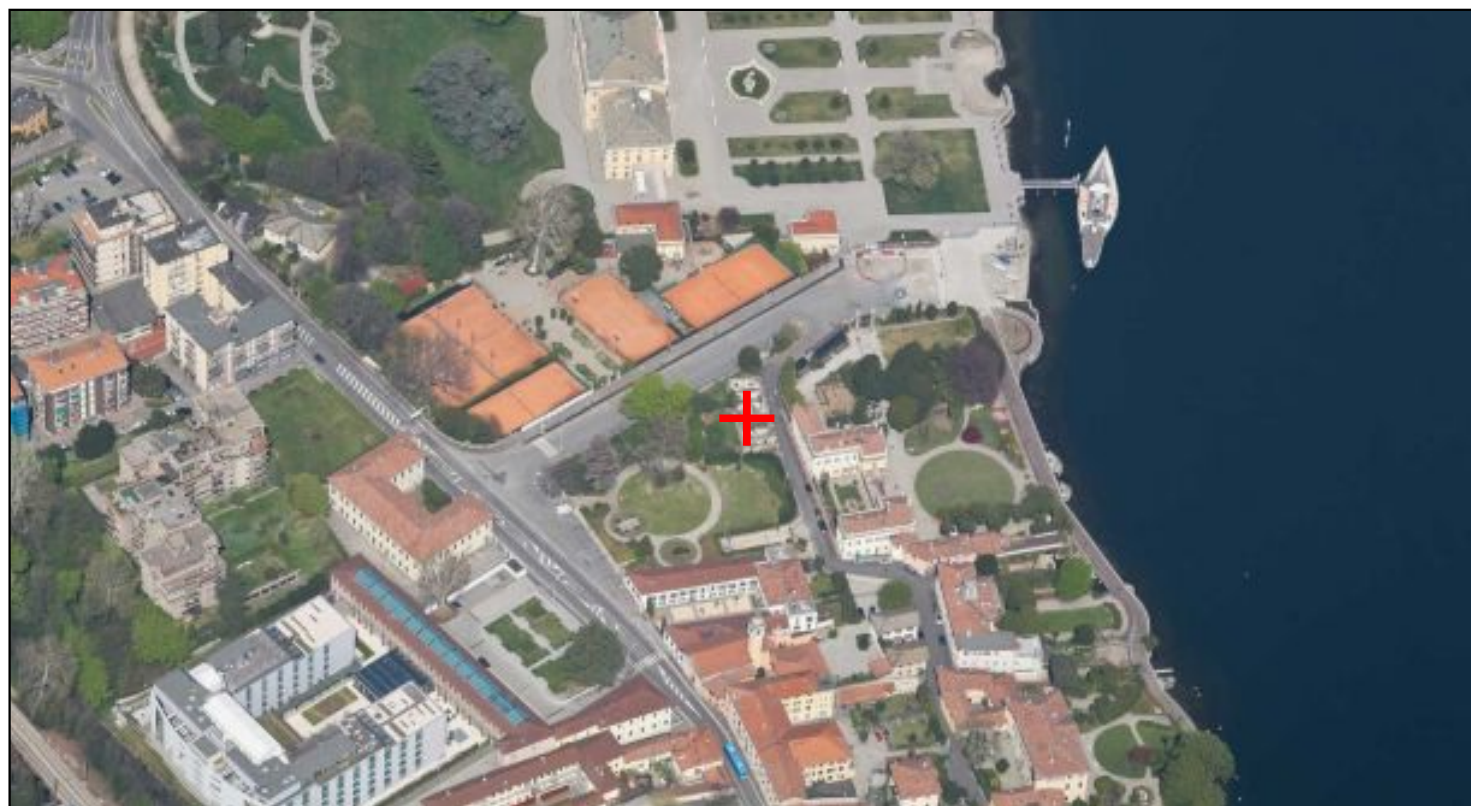
IMMOBILE VIA PER CERNOBBIO
(CA DI RAN)

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
7.511 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
2.047 mc	0,3 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Tavernola
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
SV1 Ambito di valore paesaggistico - ambientale (art. 29); CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici e edifici di valore storico (art. 41)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

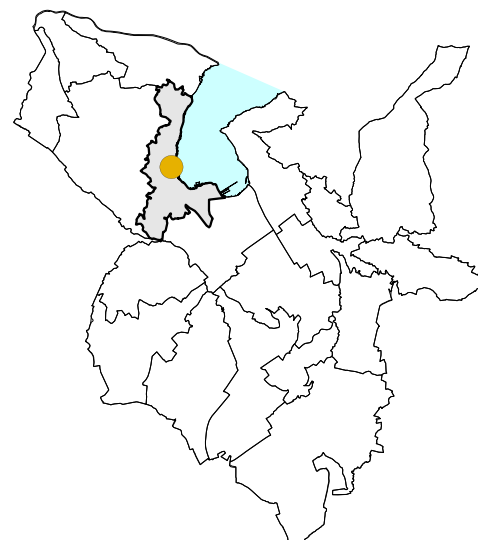
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



34

IMMOBILE VIA MUSEO GIOVIO
(RUSTICI VILLA ALA PONZONE)

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
639 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
1.056 mc	1,7 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Ovest
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 52947 del 29/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

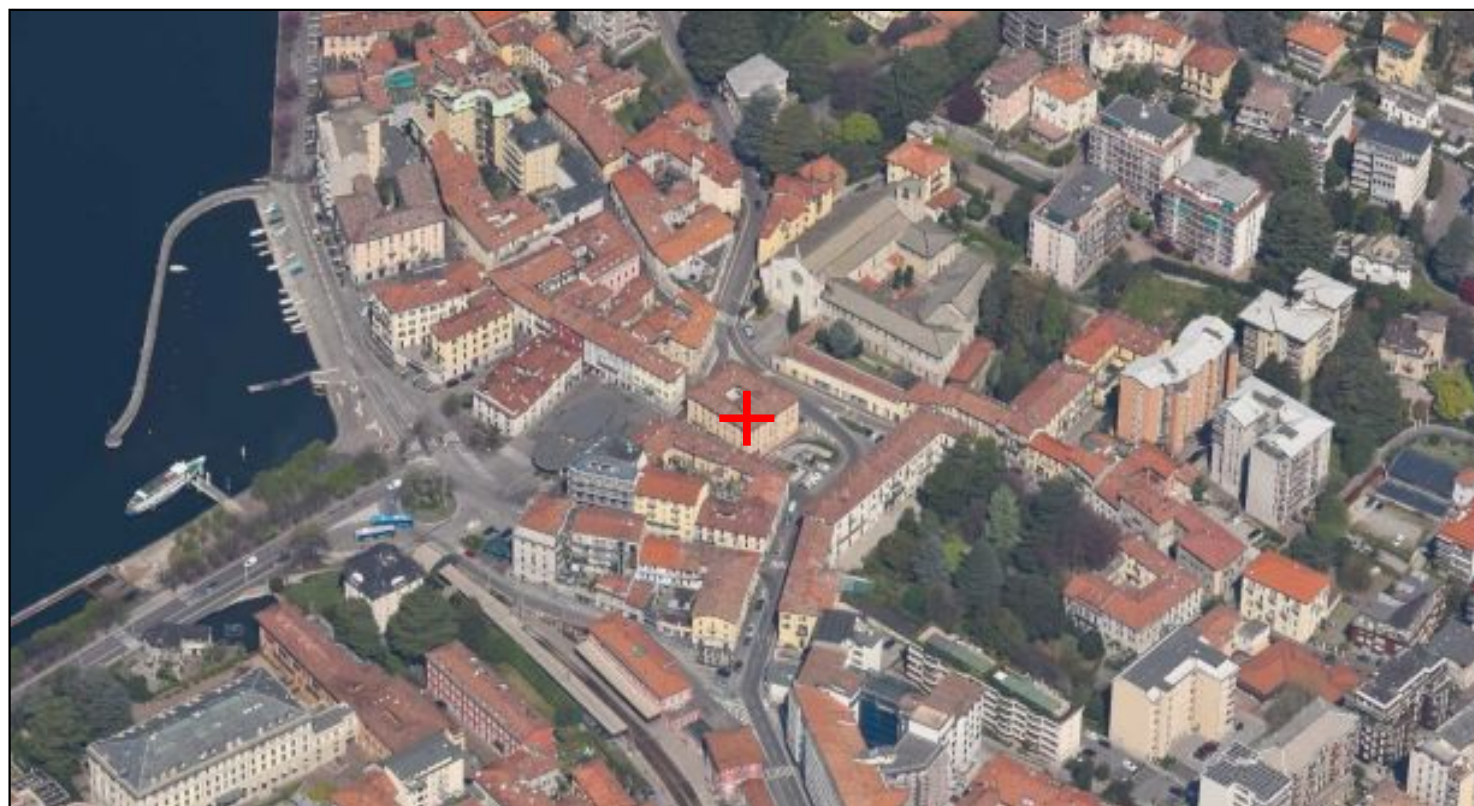
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

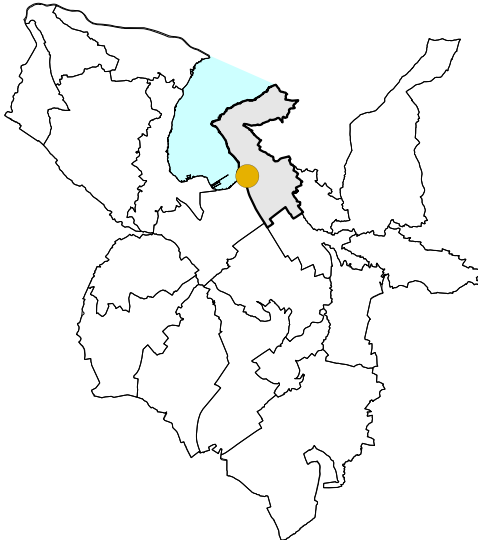
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



35

IMMOBILE PIAZZA AMENDOLA 11

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
515 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
5.813 mc	11,3 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Nord
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

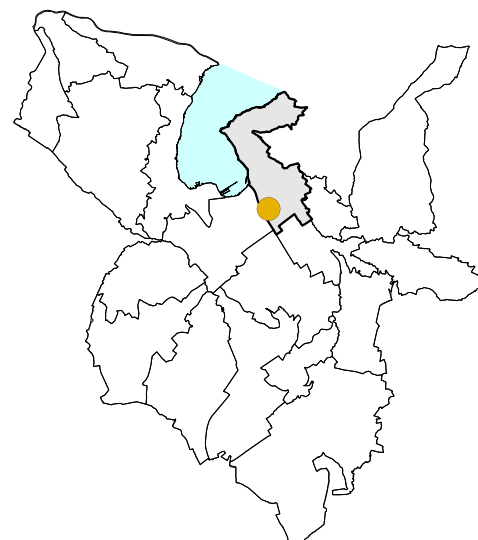
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



36

IMMOBILE VIA DANTE ALIGHIERI (EX CONVENTO S. LORENZO)

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale e Servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
2.622 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
25.698 mc	9,8 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Nord
PGT - PIANO DEI SERVIZI
Parte attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



37

IMMOBILE VIA VOLPI 5

CATEGORIA

Immobile storico dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Produzione di servizi

SUPERFICIE AMBITO

91 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

1.229 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

13,5 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

100%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

100%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto

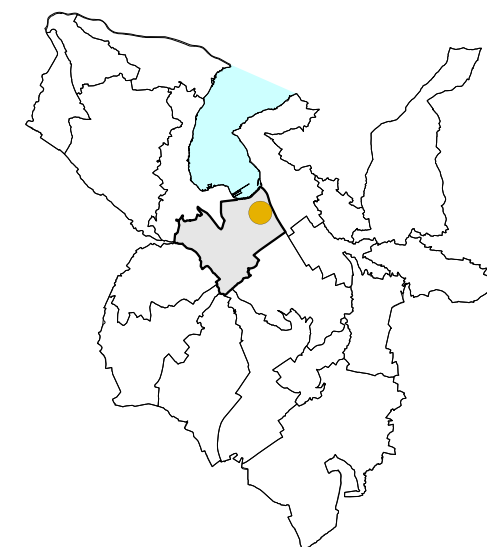
FUNZIONI ESCLUSE (**)

Vedi PGT

CESSIONE AREE PER SERVIZI

NON dovuta ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Como Centro

PGT - PIANO DEI SERVIZI

PGT - PIANO DELLE REGOLE

CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

Segnalazione PG 52421 del 28/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



38

IMMOBILE VIA VOLPI 7

CATEGORIA

Immobile storico dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Residenziale

SUPERFICIE AMBITO

229 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

2.570 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

11,2 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

100%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

100%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto

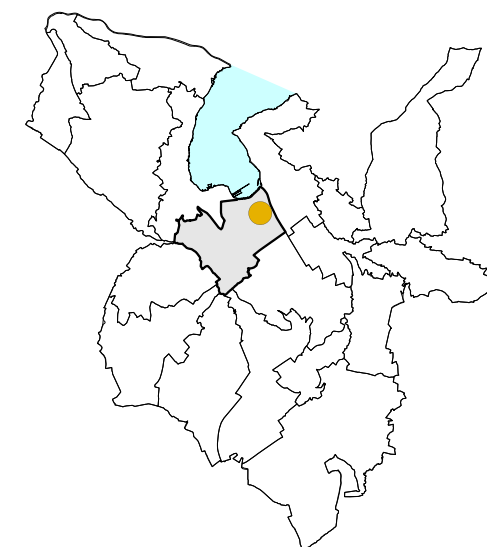
FUNZIONI ESCLUSE (**)

Vedi PGT

CESSIONE AREE PER SERVIZI

NON dovuta ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Como Centro

PGT - PIANO DEI SERVIZI

PGT - PIANO DELLE REGOLE

CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

Segnalazione PG 49856 del 15/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

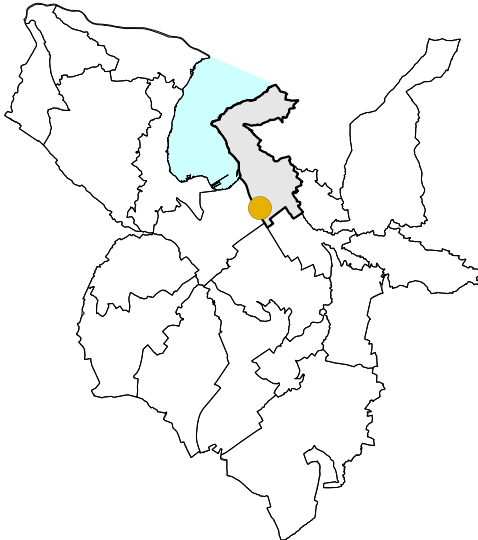
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



39

IMMOBILE VIA DANTE ALIGHIERI 12

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Artigianale	
SUPERFICIE AMBITO	
352 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
1.335 mc	3,8 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Nord
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CT1 Città murata e borghi storici (art. 39); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

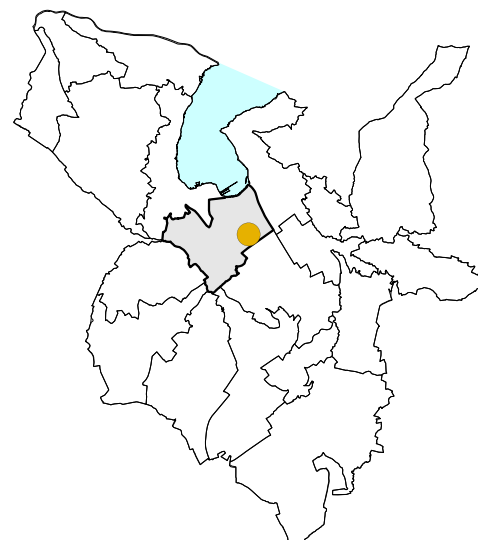
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



40

IMMOBILE VIA GIOVIO
(EX CARCERI SAN DONNINO)

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
1.431 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
11.431 mc	8,0 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Centro
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 55076 del 08/10/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

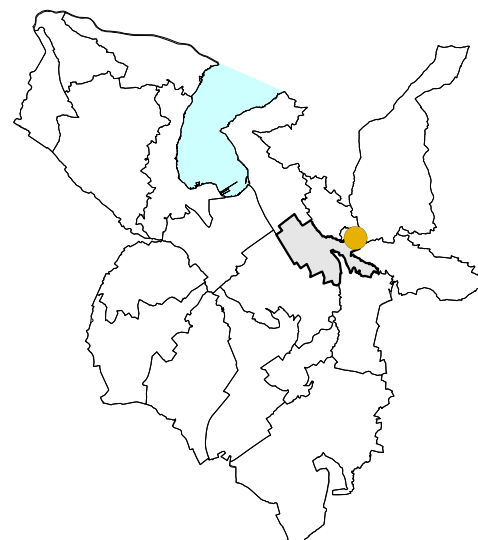
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



41

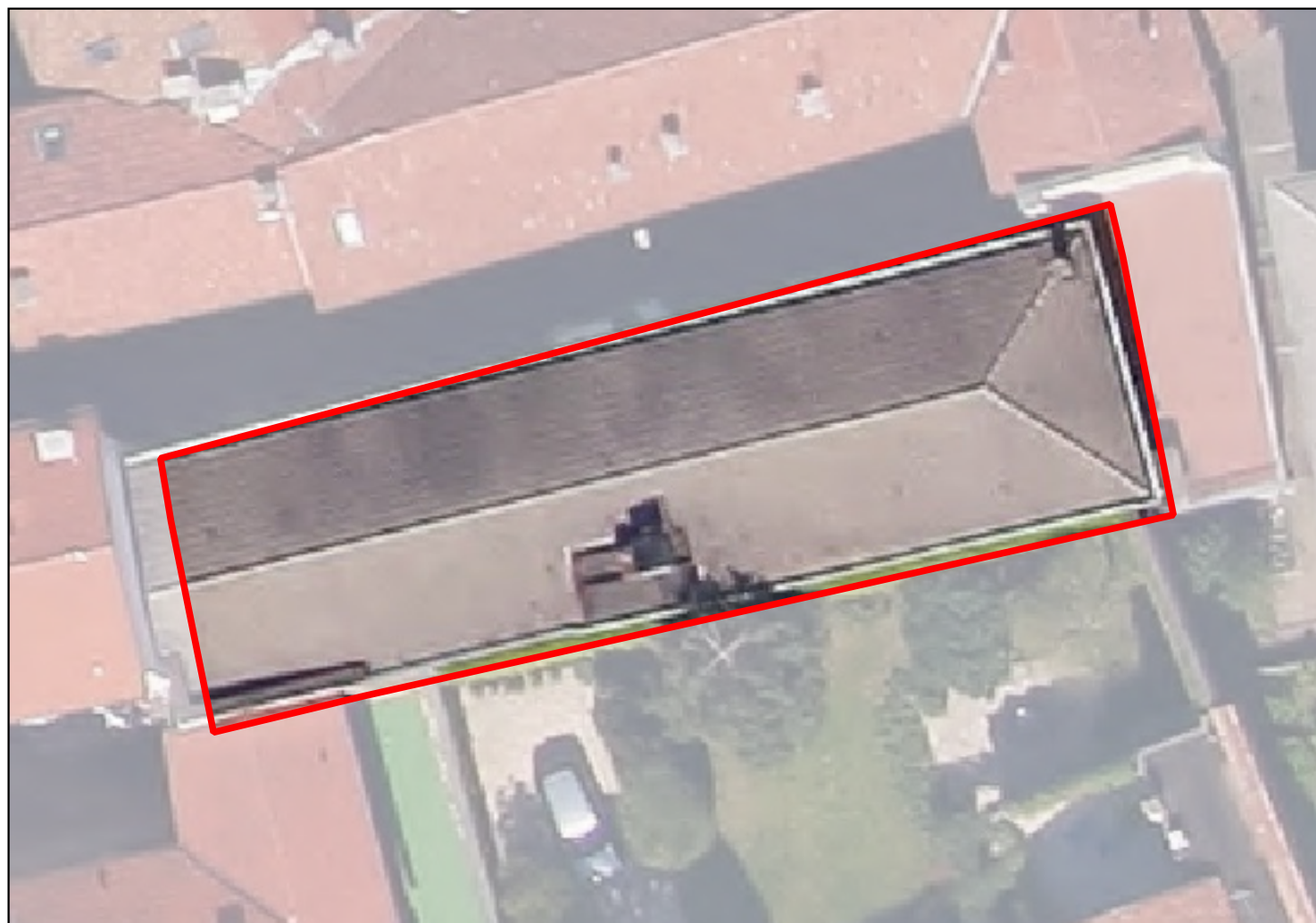
IMMOBILE VIA RIENZA 51 (EX SCOTT)

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
2.139 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
3.718 mc	1,7 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Est
PGT - PIANO DEI SERVIZI
Servizi sovracomunali aggiuntivi PLIS - Valle del Cosia
PGT - PIANO DELLE REGOLE
SV4 Parco Locale di Interesse Sovracomunale - Valle del Cosia (art. 32); parte CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici e edifici di valore storico (art. 41); Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 53335 del 01/10/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



42

IMMOBILE VIA GIULINI 8

CATEGORIA

Immobile storico dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Industriale Produzione di servizi

SUPERFICIE AMBITO

292 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

2.334 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

8,0 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

100%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

100%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto

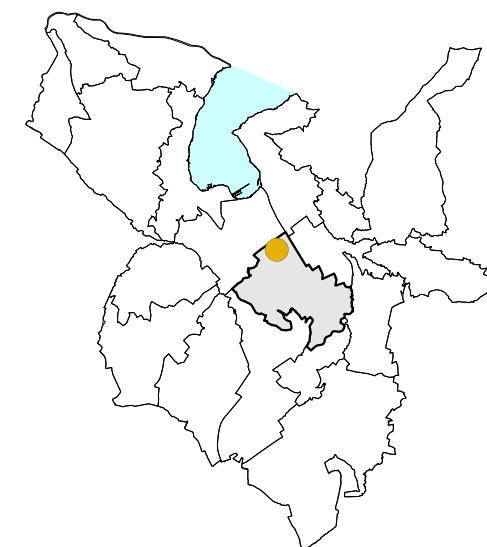
FUNZIONI ESCLUSE (**)

Vedi PGT

CESSIONE AREE PER SERVIZI

NON dovuta ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Como Borghi

PGT - PIANO DEI SERVIZI

PGT - PIANO DELLE REGOLE

CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

Segnalazione PG 52946 del 29/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

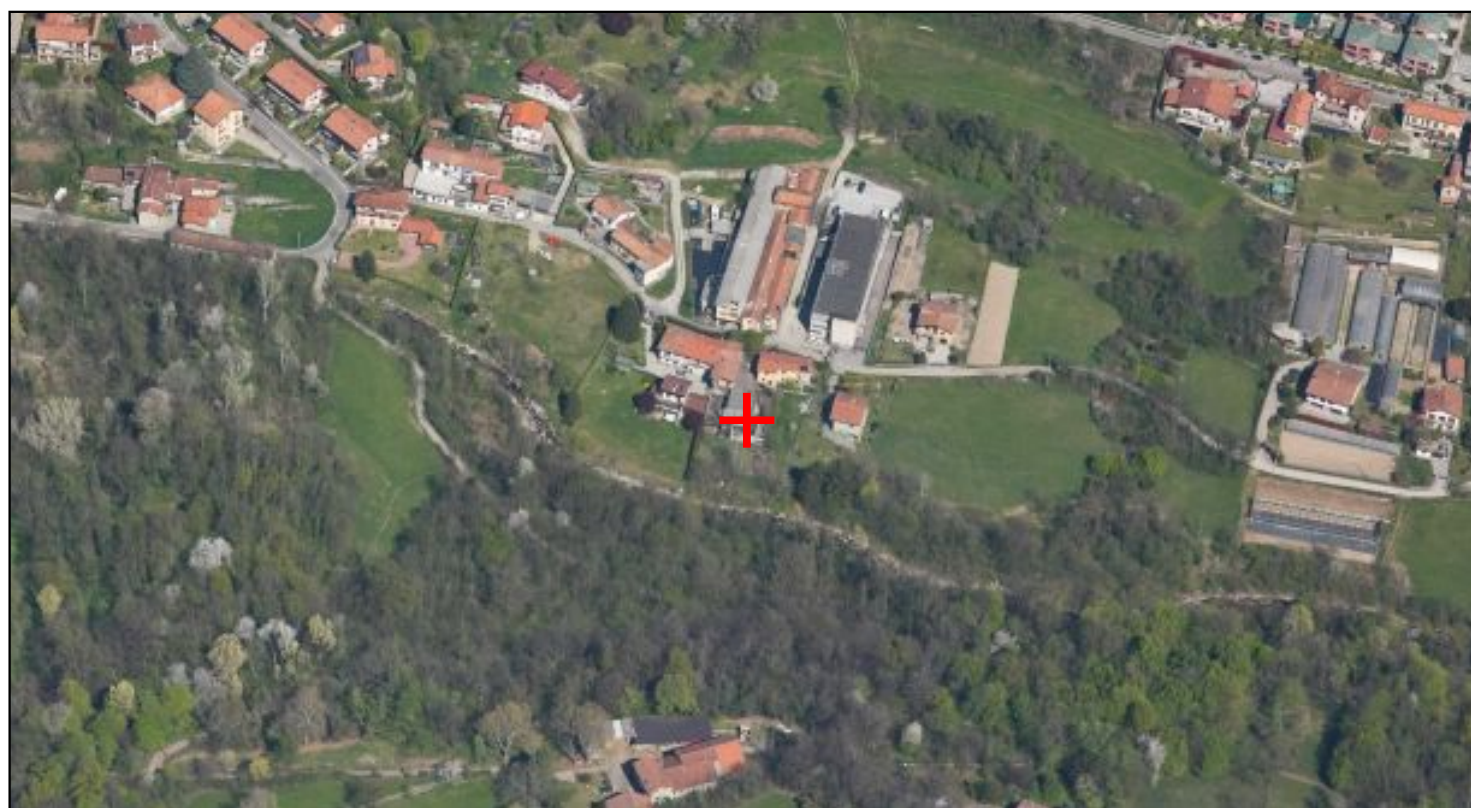
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



43

IMMOBILE VIA AVIGNONE 12
(EX LAVANDERIA)

CATEGORIA

Immobile storico dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Produzione di servizi

SUPERFICIE AMBITO

859 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

1.659 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

1,9 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

100%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

100%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto

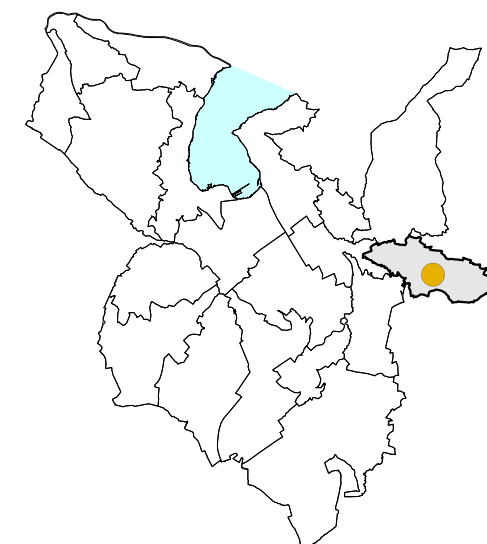
FUNZIONI ESCLUSE (**)

Vedi PGT

CESSIONE AREE PER SERVIZI

NON dovuta ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Camnago Volta

PGT - PIANO DEI SERVIZI

Servizi sovracomunali aggiuntivi PLIS - Valle del Cosia

PGT - PIANO DELLE REGOLE

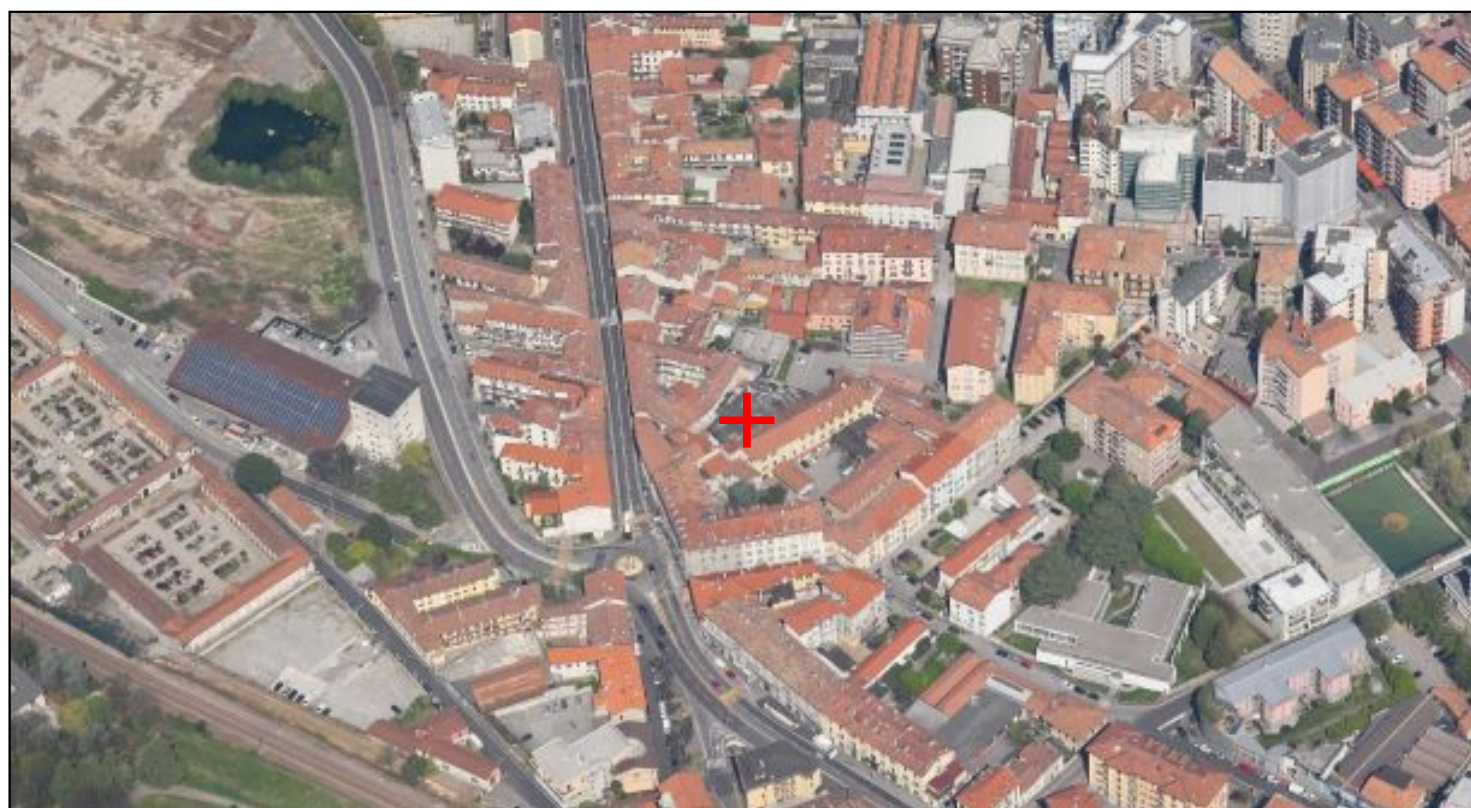
SV4 Parco Locale di Interesse Sovracomunale - Valle del Cosia (art. 32); CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici e edifici di valore storico (art. 41)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

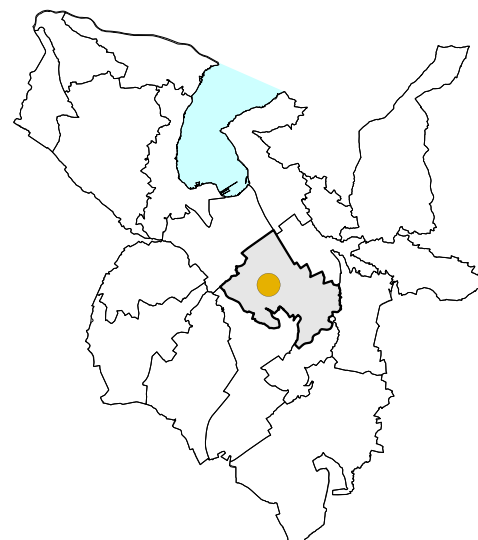
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



44

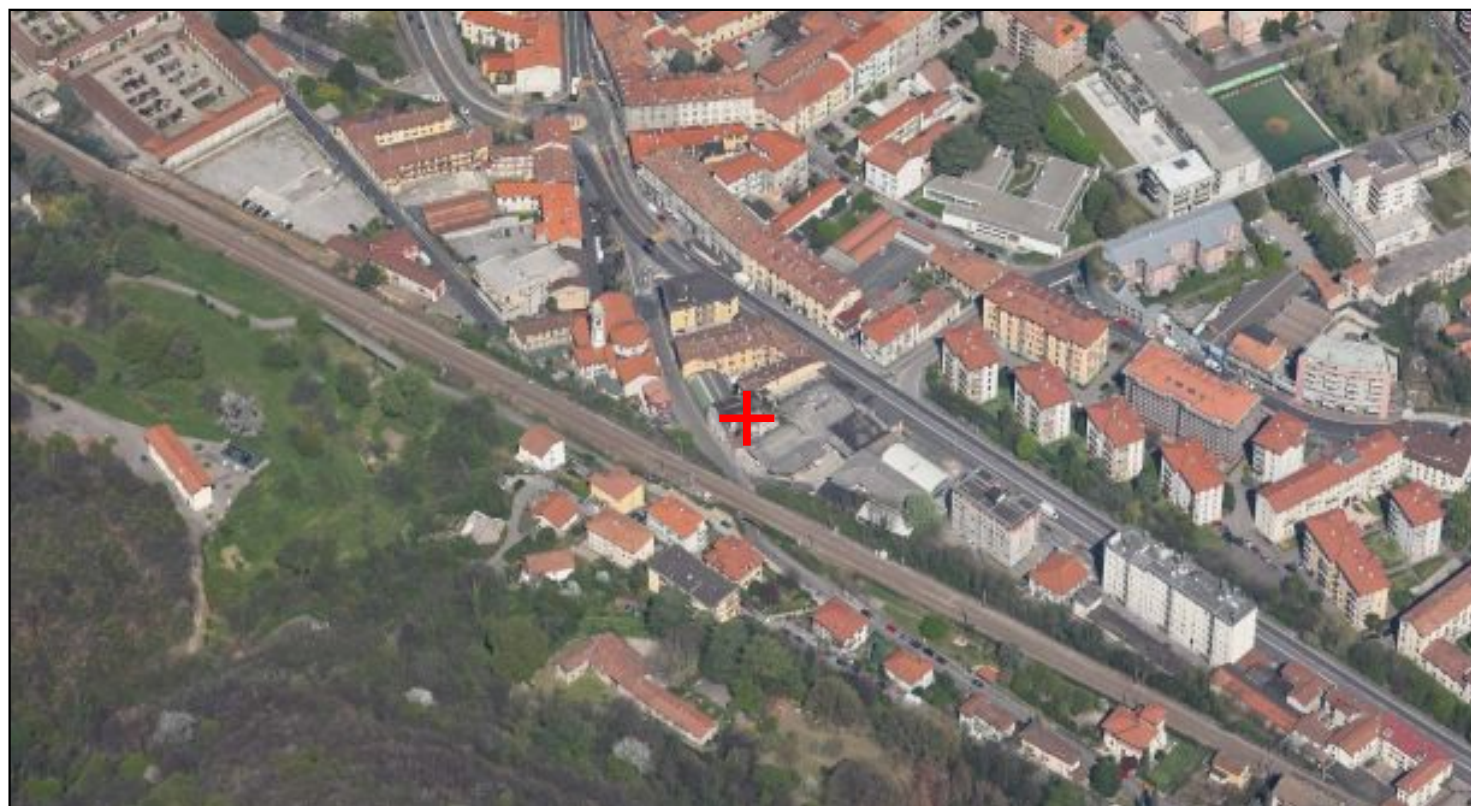
IMMOBILE VIA MILANO 307

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Produzione di servizi	
SUPERFICIE AMBITO	
674 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
4.778 mc	7,1 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Como Borghi
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
Segnalazione PG 52945 del 29/09/2020

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



45

IMMOBILE VIA TERESA RIMOLDI
(EX CHIESA SAN LAZZARO)

CATEGORIA

Immobile storico dismesso - vedi scheda 18

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Servizi

SUPERFICIE AMBITO

324 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

3.043 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

9,4 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

100%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

100%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto

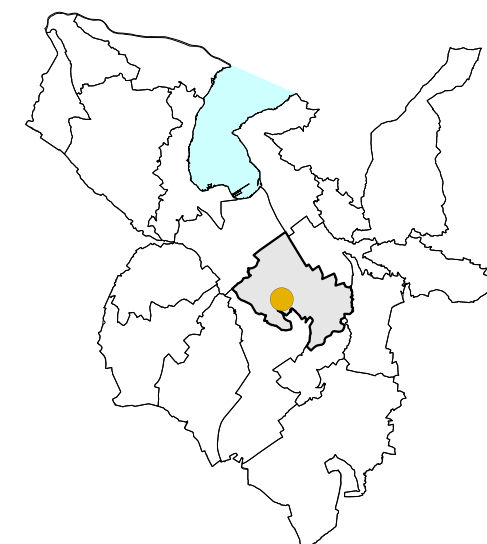
FUNZIONI ESCLUSE (**)

Vedi PGT

CESSIONE AREE PER SERVIZI

NON dovuta ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Como Borghi

PGT - PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature di interesse comunale sussidiarie

PGT - PIANO DELLE REGOLE

CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

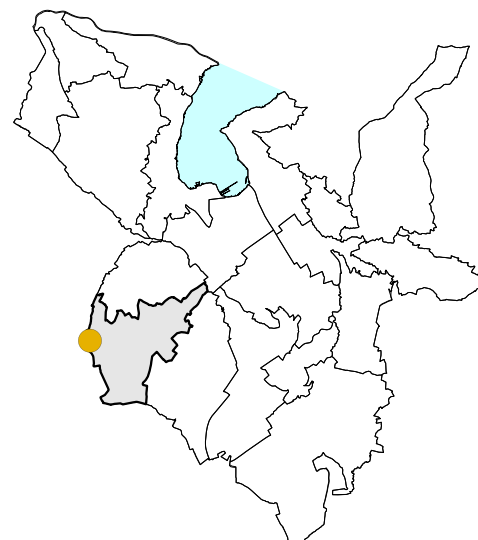
INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



46

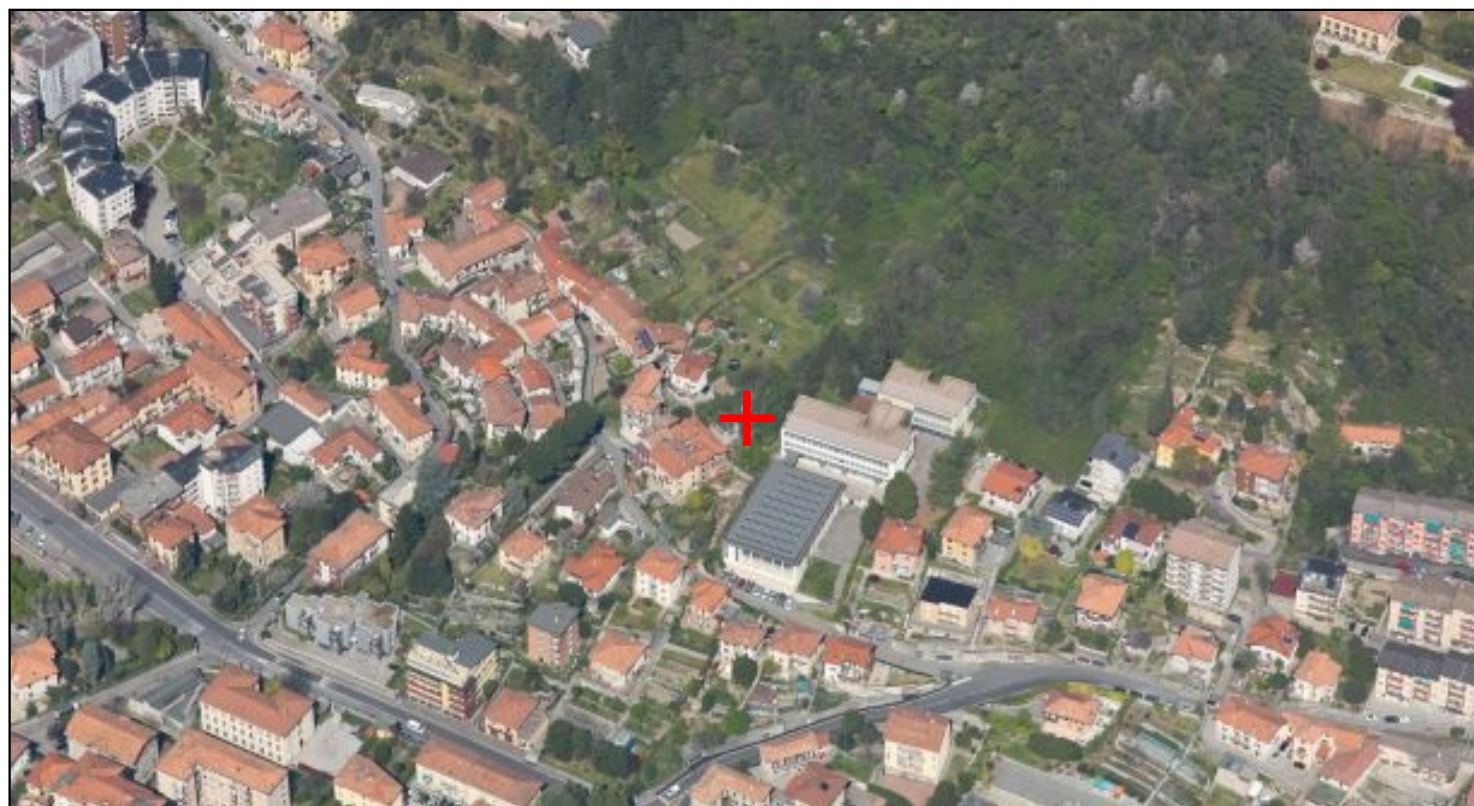
IMMOBILE VIA LOVESANA (TRE CAMINI)

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
13.840 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
11.946 mc	0,9 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Breccia
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
SV1 Ambiti di valore paesaggistico - ambientale (art. 29); CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici e edifici di valore storico (art. 41)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

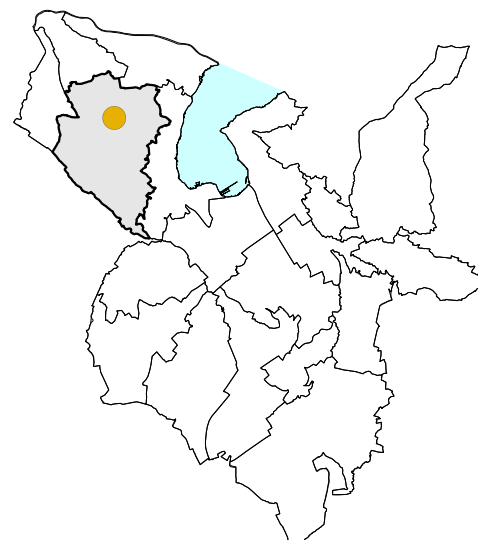
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



47

IMMOBILE VIA INTERLEGNO

CATEGORIA	
Immobile storico dismesso	
PRECEDENTE DESTINAZIONE	
Residenziale	
SUPERFICIE AMBITO	
528 mq	
CONSISTENZA EDILIZIA	
Volume legittimo esistente	
VOLUME STIMATO (*)	DENSITA' EDILIZIA (*)
831 mc	1,6 mc/mq
DIRITTI EDIFICATORI	
VALORE MAGGIORE TRA	
100% EDIFICABILITA' MASSIMA PREVISTA DA PGT	100% SUPERFICIE LORDA ESISTENTE
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	
Titolo diretto	
FUNZIONI ESCLUSE (**)	
Vedi PGT	
CESSIONE AREE PER SERVIZI	
NON dovuta ai fini della rigenerazione	

QUARTIERE
 Monte Olimpino
PGT - PIANO DEI SERVIZI
-
PGT - PIANO DELLE REGOLE
SV1 Ambiti di valore paesaggistico - ambientale (art. 29); CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici e edifici di valore storico (art. 41)
SEGNALAZIONI ART.40 BIS
NO

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

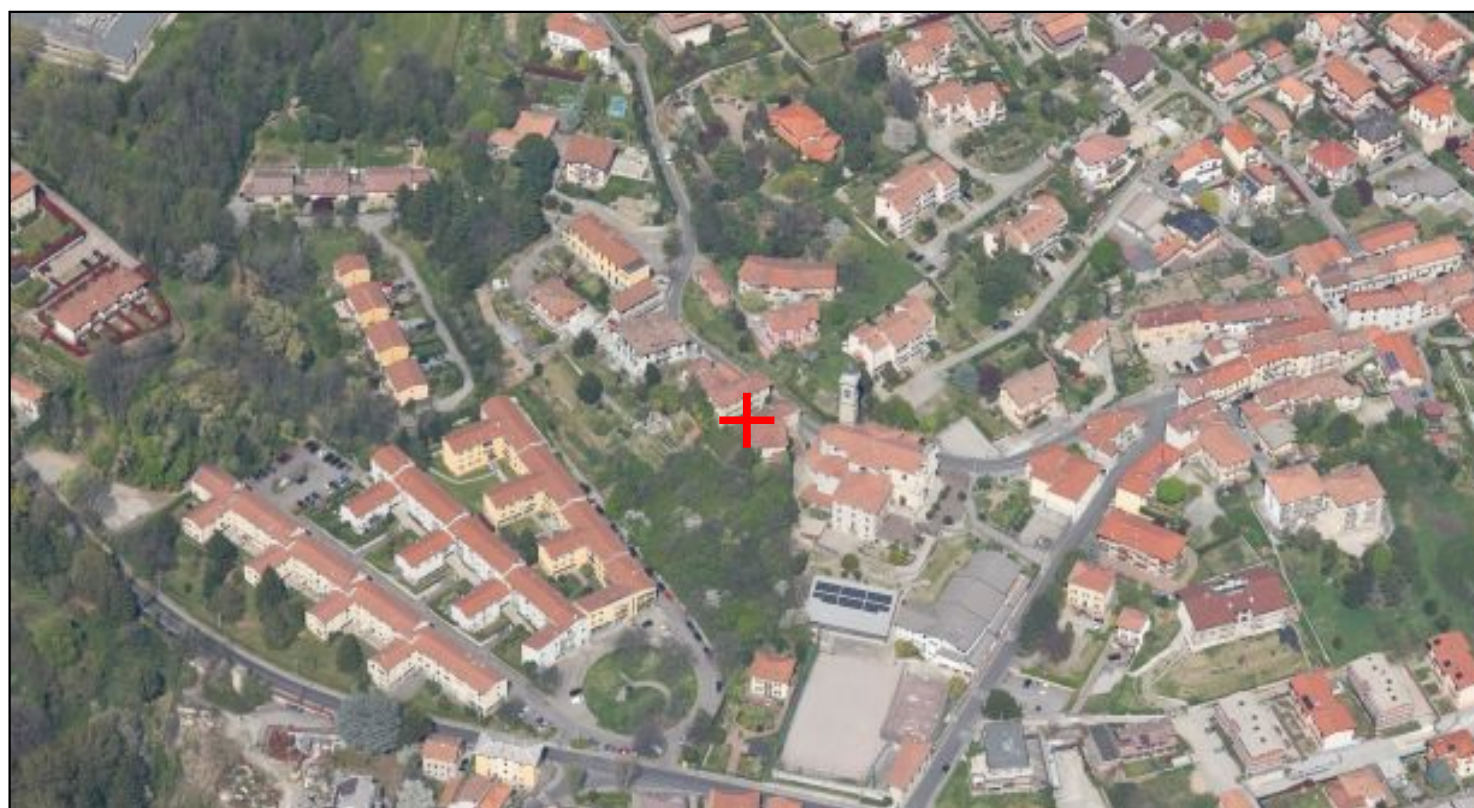
** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata



COMUNE DI COMO

Settore Pianificazione del Territorio
Edilizia Privata e SUAP

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI AI SENSI ART. 40 BIS LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.



48

IMMOBILE VIA CLAUDIO MARCELLO MARCO 7

CATEGORIA

Immobile storico dismesso

PRECEDENTE DESTINAZIONE

Residenziale

SUPERFICIE AMBITO

1.000 mq

CONSISTENZA EDILIZIA

Volume legittimo esistente

VOLUME STIMATO (*)

3.993 mc

DENSITA' EDILIZIA (*)

4,0 mc/mq

DIRITTI EDIFICATORI

VALORE MAGGIORE TRA

100%
EDIFICABILITA' MASSIMA
PREVISTA DA PGT

100%
SUPERFICIE LORDA
ESISTENTE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Titolo diretto

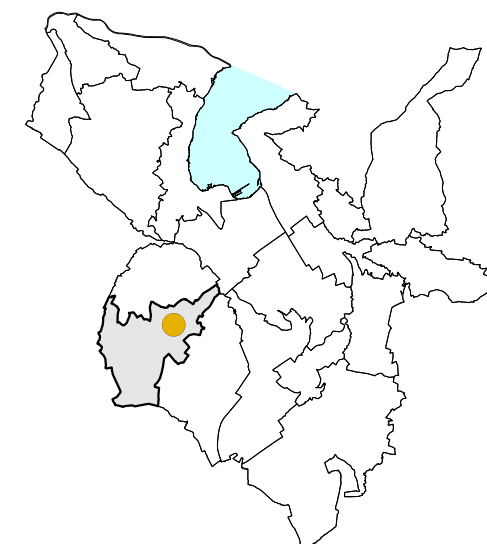
FUNZIONI ESCLUSE (**)

Vedi PGT

CESSIONE AREE PER SERVIZI

NON dovuta ai fini della rigenerazione

QUARTIERE



Breccia

PGT - PIANO DEI SERVIZI

CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici e edifici di valore storico (art. 41)

PGT - PIANO DELLE REGOLE

SEGNALAZIONI ART.40 BIS

Segnalazione PG 16859 del 09/03/2021

* Fonti: Unità Volumetriche DBT Regione Lombardia - rilievo 2014 e documentazione agli atti

** Nel rispetto dei disposti normativi e della pianificazione sovraordinata