



COMUNE DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12/2005 e s.m.i

Correzione errori materiali e rettifiche
ai sensi dell'art. 13 comma 14bis
L.R. 12/2005 e s.m.i

A. RELAZIONE

B. ELENCO DESCRITTIVO

C. ESTRATTI CARTOGRAFICI



COMUNE DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12/2005 e s.m.i

Correzione errori materiali e rettifiche
ai sensi dell'art. 13 comma 14bis
L.R. 12/2005 e s.m.i

RELAZIONE

Relazione

L'art.13 comma 14 bis della L.R. 12/05 e s.m.i., prevede che i comuni con deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata possono procedere alla correzione di errori materiali e rettifiche degli atti di PGT non costituenti varianti agli stessi.

Il Comune di Como è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 32 del 13/06/2013 e vigente a far data dal 18/12/2013 (pubblicazione BURL n. 51 del 18/12/2013).

Nel corso del 2014 è stata effettuata una prima revisione del PGT con la correzione di errori materiali ed incongruenze cartografiche e/o normative riscontrati dall'Ufficio nonché segnalati da privati cittadini (approvazione D.C.C. n. 85 del 08/09/2014 – pubblicazione BURL n. 42 dell' 08/10/2014).

Si è quindi proceduto ad una variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, rispettivamente adottata e approvata con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016 e D.C.C. n. 64 dell'11/07/2016, intervenendo sia sulla cartografia che sull'apparato normativo.

Nella gestione del PGT sono emersi, successivamente, ulteriori errori ed incongruenze cartografiche e/o normative che sono oggetto del presente lavoro.

In particolare si tratta di:

- n. 26 errori materiali (di cui 4 raggruppano più casi di medesimo tenore) oggetto di **correzione** (cartografia), di cui tre segnalati da soggetti privati e i restanti riscontrati da parte dell'Ufficio;
- n. 1 errore da ricondurre alla fattispecie della **rettifica** (cartografia), anch'esso oggetto di segnalazione, di cui si dirà in seguito;
- n. 2 incongruenze oggetto di **rettifica** (normativa).

Le casistiche possono essere così riassunte:

1. effettivo stato dei luoghi o presenza di edifici regolarmente autorizzati, in contrasto con la classificazione riportata negli elaborati di PGT;
2. trasposizione non corretta di perimetrazioni relative a piani attuativi approvati e riconfermati dal PGT vigente, per i quali risulta sottoscritta la convenzione e in corso di validità;
3. trasposizione non corretta di dati/riferimenti/vincoli contenuti in atti riguardanti singoli immobili o porzioni di territorio;
4. imprecisa classificazione negli elaborati di PGT riscontrata in sede di redazione di CDU - certificati di destinazione urbanistica (operando ad una scala di maggior dettaglio) o in occasione di una prima valutazione progettuale da parte del soggetto privato;
5. contraddittorietà della disciplina contenuta nei diversi atti di cui si compone il PGT (Piano dei Servizi – Piano delle Regole);
6. contraddittorietà dalla disciplina contenuta nelle vigenti Disposizioni Attuative relativamente agli art. 23.3 e agli artt. 53.3, 54.3 e 55.3.

Con riferimento al precedente punto 4), a fronte di una pluralità di casi riscontrati si è proceduto ad effettuare una "verifica di macchina", quindi in automatico, in relazione alle incongruenze tra il perimetro dell'ambito del Parco Spina Verde di Como ed il perimetro della Rete Ecologica Provinciale (in quanto il primo - per impostazione - deve risultare

ricompreso entro la Rete Ecologica Provinciale), e alle incongruenze tra il perimetro della medesima Rete Ecologica Provinciale e il perimetro delle aree appartenenti al TUC - Tessuto Urbano Consolidato (quando il TUC per definizione non concorre alla Rete Ecologica Provinciale).

Riguardo all'errore da ricondurre alla fattispecie della **rettifica**, si tratta della classificazione "*servizio sovracomunale esistente - sede di amministrazione pubblica*" attribuita nel Piano dei Servizi ad un immobile sito in via dei Mille, da riferirsi agli spazi già occupati dalla Ragioneria Provinciale della Stato - Sede di Como: la classificazione è stata attribuita posteriormente alla disdetta del contratto d'affitto dell'immobile (intervenuta nel 2014) e la conseguente rettifica comporta l'eliminazione dell'individuazione contenuta nel Piano dei Servizi, atteso che detta individuazione non sottendeva la volontà di perpetuare il vincolo ad uso pubblico dell'immobile.

Nella tabella allegata alla presente relazione, sono stati puntualmente indicati errori e rettifiche e le motivazioni per cui si rende necessario provvedere ai conseguenti aggiornamenti cartografici e normativi del vigente PGT.

Completa la documentazione il riscontro della correzione degli errori materiali, degli aggiornamenti cartografici e normativi mediante la restituzione comparata degli elaborati cartografici o del testo normativo riportante la situazione vigente e la proposta di modifica/aggiornamento.

L'approvazione determinerà l'adeguamento di tutti gli elaborati di PGT interessati.



COMUNE DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12/2005 e s.m.i

Correzione errori materiali e rettifiche
ai sensi dell'art. 13 comma 14bis
L.R. 12/2005 e s.m.i

ELENCO DESCRITTIVO

**PGT: CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE
AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 14bis DELLA L.R. 12/2005 S.M.I.**

ELABORATI GRAFICI

LEGENDA DEGLI AMBITI INTERESSATI DA CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE

SV1 Ambiti di valore paesaggistico-ambientale

SV2 Parco Regionale della Spina Verde di Como

SV3 Siti di interesse comunitario

SV5 Aree non soggette a trasformazione urbanistica

SV7 Verde compensativo o di salvaguardia, complementare del tessuto urbano consolidato

SV8 aree a verde privato complementare del costruito urbano da valorizzare

SV9 Aree destinate all'agricoltura con prevalenza di seminativi; anche a carattere strategico

RE1 Rete Ecologica Provinciale

CT1 Città murate e borghi storici anche in qualità di bene storico - artistico e monumentale

CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici ed edifici di valore storico e/o rilevanza artistica e/o ambientale

CT3 Tessuto o immobili altamente qualificati o contemporanei di pregio testimoniale

CV1 Costruito urbano da valorizzare

CV3 Ambiti di pianificazione attuativa previgente e progetti in variante art.8 D.P.R. 160/2010

CR1.1 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante permesso di costruire convenzionato

CR2.1 – Ambiti individuati in qualità di Programma di Riassetto Urbano prevalentemente non residenziali, con valenza ambientale, Piana di Lazzago e lungo Breggia/via Asiago

CR2.2 – Ambiti individuati in qualità di Programma di Riassetto Urbano prevalentemente non residenziali da riqualificare anche per gli aspetti relativi alla struttura urbanistica - Via Cecilio, via Scalabrini e via Tentorio

CP3 – Ambiti strategici per residenza integrata

CORREZIONE ERRORI MATERIALI						
N.	P.G. Data	nominativo	ubicazione	DESCRIZIONE	PGT PdR: Piano delle Regole PdS: Piano dei Servizi	AGGIORNAMENTO PGT
1	PEC 07/09/2017 e 14/06/2018	PERLINI ANTONIO, MARIA e PIETRO	Albate Via Baraggia	il PGT vigente non ha riconosciuto parte delle aree riferibili all'attività aziendale - allevamento presente dal 1946 in corrispondenza della via Baraggia	PdR: SV1, RE1 parte CT2	le aree di cui ai mapp. 5248, 2487, 1031, 5095 parte e 1033 parte della sez. cens. di Albate sono state inserite anche in qualità di ambito agricolo SV9
2	4552 24/01/2018	STUPIA ALFREDO STUPIA ALBERTO	Monte Olimpino Via Bellinzona	terreno libero ad uso giardino privato non riconducibile a pertinenza dell'edificio storico collocato a monte del medesimo terreno	PdR parte CT2 - parte SV8	le aree di cui ai mapp. 741 (minima parte) e 1237 (parte) sez. cens. Monte Olimpino sono state inserite in SV8
3	11689 26/02/2018	ARPA ALVARO	Breccia Via Malvito Via Risorgimento	aree su cui insistono due costruzioni (Permesso di Costruire P.G. 13108/2006 e smi) non raffigurate sugli elaborati di PGT ed interessate da strada di accesso	PdR: SV7	la strada di accesso e gli edifici con le rispettive aree di pertinenza di cui ai mapp. 3510, 3511, 3512, 3513, 3551 e 3552 della sez. cens. di Breccia sono state inserite in ambito CV1
4		Ufficio	Breccia Via Risorgimento	area di pertinenza di attività produttiva esistente e area limitrofa adibita a parcheggio classificate in SV8	PdR: SV8	le aree di cui ai mappali 756 (parte), 2226 (parte) e 1172 (parte) della sez. cens. Breccia sono state inserite in ambito CV1

N.	P.G. Data	nominativo	ubicazione	DESCRIZIONE	PGT PdR: Piano delle Regole PdS: Piano dei Servizi	AGGIORNAMENTO PGT
5		Ufficio	Albate Via Sant'Antonino	non sono state precisamente perimetrate le aree di pertinenza dell'edificio produttivo	PdR: parte SV8, parte CV1	sono state inserite le aree di pertinenza dell'edificio produttivo in ambito CR1.1 (mappali 1588, 1967 parte e 4056 sez. cens. Albate)
6		Ufficio	Albate Via Monticelli	edificio esistente inserito in SV8 (Denuncia di Inizio Attività P.G. 15061/2005 e smi)	PdR: SV8	l'edificio e le aree di pertinenza sono state inserite in ambito CV1 (mappali 215 e 4039 parte sez. cens. Albate)
7		Ufficio	Monte Olimpino Via Bronzetti 12, 14	edificio esistente inserito in SV8 (Permesso di Costruire P.G. 33193/08 e smi)	PdR: SV8	l'edificio e le aree di pertinenza sono state inserite in ambito CV1 (mappali 9437 parte, 9438, 10100 e 10101 parte sez. cens. Mante Olimpino)
8		Ufficio	Camerlata ambito di P.A. denominato "Margherita"	l'ambito CV3 non coincide con il perimetro del Piano di Recupero denominato "Margherita"	PdR: parte CR2.2, min. parte SV6, SV10 e RE1	l'ambito CV3 è stato coerenzato con il perimetro di P.A. approvato inserendo per intero anche le aree corrispondenti al mapp. 8353 sez. cens. Camerlata

N.	P.G. Data	nominativo	ubicazione	DESCRIZIONE	PGT PdR: Piano delle Regole PdS: Piano dei Servizi	AGGIORNAMENTO PGT
9		Ufficio	Como Borghi Via Pannilani ambito di P.A. denominato "Allegra"	l'ambito CV3 incude alcune aree non ricomprese nel perimetro Piano di Recupero denominato "Allegra"	PdR: CV3	l'ambito CV3 è stato coerenzato con il perimetro di P.A. approvato escludendo il mapp. 933 della sez. cens. di Camerlata e riclassificando lo stesso in ambito CT2 in quanto pertinenza dell'edificio storico adiacente
10		Ufficio	Lora	il Piano Cimiteriale del Comune di Lipomo ha conseguito la riduzione della relativa fascia di rispetto (DCC 13/2012) anche con effetto sul territorio del Comune di Como (parere reso da ARPA con il quale si chiede che anche il Comune di Como recepisca tale riduzione).		è stata ridotta la fascia di rispetto cimiteriale recependo l'individuazione riportata negli atti del PGT del Comune di Lipomo
11		Ufficio	Albate	Il Canile classificato dal Piano dei Servizi come "Servizi esistenti, servizi comunali - Attrezzature di interesse comunale" risulta nel Piano delle Regole inserito in SV9 strategico	PdS: Servizi esistenti, servizi comunali "attrezzature di interesse comunale" PdR: SV1, SV9 strategico e RE1	per rendere coerenti gli atti di PGT, l'area interessata dal Canile, parte del mappale 7632 sez.cens. Albate (per come individuata nel PdS), è stata riclassificata rimuovendo l'ambito SV9 - agricolo strategico (PdR)
12		Ufficio	Tavernola	L'ambito di Tavernola a lago è stato inserito in vincolo ambientale Galasso. L'area non è sottoposta a vincolo in quanto alla data del 6 settembre 1985 ricadeva in zona A con destinazione funzionale zona F, zona omogenea dove il vincolo, per legge, non opera.		L'area di cui ai mappali 1160, 1171, 1175, 1176, 1179, 1180, 1181, 1183, 1184, 1185, 1186, 1188, 1462, 1621, 1960, 2304, 2306 e 5928 sez. cens. Monte Olimpino viene stralciata dalle aree ricomprese in vincolo ambientale Galasso

N.	P.G. Data	nominativo	ubicazione	DESCRIZIONE	PGT PdR: Piano delle Regole PdS: Piano dei Servizi	AGGIORNAMENTO PGT
13		Ufficio	Tavernola	La tav. 8 del PdR Carta dei vincoli geologici riporta la fascia di rispetto del pozzo dismesso situato nel Comune di Cernobbio		è stata rimossa la fascia di rispetto del pozzo sito in Comune di Cernobbio in quanto dismesso
14		Ufficio	Lazzago	perimetro del vincolo e dell'area di rispetto monumentale di Villa Giulini		il perimetro del vincolo è stato adeguato al D.M. 24/02/1979 e l'area di rispetto è stata adeguata al decreto D.M. 26 febbraio 1979
15		Ufficio	Como Borghi	la tav. 16.1 del PdR attribuisce all'area dello storico Ippocastano il vincolo del D.Lgs 42/2004 di cui all'art.136 comma 2 lettera a), mentre il decreto di vincolo del 15.07.2009 Dgr n. 9856 riporta come riferimento l'art. 136 comma 2, lettera c)		nella tav. 16.1 del PdR l'area è stata individuata come area vincolata ai sensi dell'art. 136 comma 2, lettera c) del D.Lgs 42/2004
16		Ufficio	Como Borghi Via Museo Giovio 10, 12, 17	vincolo monumentale di Villa Cantoni Via Museo Giovio		sono state inserite le aree di cui ai mapp. 1539 e 3968 sez. cens. Como Borghi anch'esse ricomprese nel perimetro di vincolo notificato in data 20 aprile 1933 ed in data 26 marzo 1943
17		Ufficio	Como Città via Ballarini 9	gli elaborati che individuano l'edificio di cui al mapp. 211 della sez. cens. Como Città, oggetto di provvedimento di tutela diretta in qualità di bene storico-artistico-monumentale (23 maggio 1012), non ricomprendono per intero il fabbricato		è stato adeguato il perimetro e quindi l'individuazione dell'edificio riferibile al mapp. 211 della Sez. Cens. Como Città

N.	P.G. Data	nominativo	ubicazione	DESCRIZIONE	PGT PdR: Piano delle Regole PdS: Piano dei Servizi	AGGIORNAMENTO PGT
18		Ufficio	Prestino Via Tito Livio	il perimetro del vincolo archeologico in corrispondenza delle aree di Via Tito Livio non corrisponde con l'individuazione delle aree assoggettate a tutela archeologica		è stato adeguato il perimetro secondo l'individuazione delle aree assoggettate a tutela archeologica riportata nel decreto (12 febbraio 1996) includendo per intero il mapp. 3822 ed il mapp. 3821 sez. cens. Prestino
19		Ufficio	Torrente Val Aperta	nella tav. 8 "Carta dei vincoli geologici", la legenda riporta quale fascia di tipo A : 10 metri a sensi del RD 523/1904 sul reticolo Principale (Torrente Breggia, Cosia e Seveso) e su tratti del reticolo minore di competenza comunale (Torrente Val Aperta e Roggia Molinara di Ponte Chiasso)		è stato precisato che la fascia di rispetto tipo A, 10 metri relativamente al Torrente Val Aperta ed alla Roggia Molinara opera per il tratto graficamente indicato in colorazione gialla - reticolo Principale
20		Ufficio	Pinacoteca ed ex Carcere di S. Donnino via Diaz via Giovio	l'individuazione dei servizi sovracomunali esistenti - centri culturali e strutture museali riportate nel PdS relativo alla Pinacoteca include porzioni di pertinenza dell'ex carceri di San Donnino	PdS : Servizi sovracomunali esistenti - centri culturali e strutture museali	è stato ripermetrata l'individuazione del servizio comunale stralciando i mapp. 1120 e 670 per intero sez. cens. Como città
21		Ufficio	Pinacoteca ed ex Carcere di S. Donnino via Diaz via Giovio	l'individuazione dei servizi sovracomunali esistenti - centri culturali e strutture museali riportate nel PdS relativo alla Pinacoteca include porzioni di pertinenza dell'ex carceri di San Donnino		è stato ripermetrata l'individuazione degli immobili riportata nella tav. 1.3 PdR e le rispettive schede CM-421 e CM-422 inglobando i mapp. 1120 e 670 per intero sez. cens. Como città nella prima scheda e stralciando gli stessi mappali nella seconda

N.	P.G. Data	nominativo	ubicazione	DESCRIZIONE	PGT PdR: Piano delle Regole PdS: Piano dei Servizi	AGGIORNAMENTO PGT
22		Ufficio	Lazzago Via Bonifacio da Modena	l'area interessata da immobili con destinazione produttiva (Permessi di Costruire in Sanatoria P.G. 6643/04 e P.G. 6644/04) è stata perimetrata anche come ambito RE1	PdR: CR2.1, RE1	l'area di cui al mappale 759 della sez. cens. Breccia è stata stralciata dal perimetro di RE1
23 (A-O)		Ufficio		alcune aree poste sul perimetro del Parco Spina Verde non figurano, al pari delle altre, come appartenenti all'ambito della Rete Ecologica Provinciale RE1	PdR: SV2	tutte le aree in ambito SV2 Parco Spina Verde sono state classificate anche come RE1
24 (A-O)		Ufficio		aree in ambito CV1 risultano perimetrate come RE1	PdR: CV1, RE1	in corrispondenza delle aree in ambito CV1 è stato rimossa la perimetrazione RE1
25 (A-F)		Ufficio		aree in ambito RE1 risultano classificate come CV1	PdR: CV1, RE1	le aree CV1 all'interno della rete ecologica provinciale RE1 sono state riclassificate SV5 o SV1 o SV1-SV10 in continuità con l'ambito adiacente
26 (A-C)		Ufficio		area CV1 in corrispondenza del Parco Spina Verde	PdR: CV1, RE1	l'area CV1 è stata riclassificata SV2

RETTIFICHE						
N.	P.G. Data	nominativo	ubicazione	DESCRIZIONE	PGT PdR: Piano delle Regole PdS: Piano dei Servizi	AGGIORNAMENTO PGT
RET 1	PEC pervenuta in data 13 aprile 2018	Immobiliare CASA NOSTRA	Como Borghi Immobile Via dei Mille, 5	l'immobile realizzato inizio degli anni '90 è stato, per una porzione affittato all'allora Ragioneria Provinciale della Stato sede di Como a partire dal 31 gennaio 1998 e sino a tutto il 2014 (disdetta contratto locali ufficio datata 29/05/2014 - verbale di riconsegna dei locali 31/12/2014)	PdS: Servizi sovracomunali esistenti - sedi di amministrazioni pubbliche	è stata eliminata la classificazione riportata dal Piano dei Servizi in corrispondenza dell'immobile di cui ai mapp. 4434, 5059, 5060, 5262 della sez. cens. Borghi da riferirsi agli spazi già affittati alla Ragioneria, attribuita senza sapere della disdetta intervenuta (per quanto consultato nell'ambito della ricognizione effettuata inizio 2015 propedeutica alla variante 2016, la Ragioneria dello Stato risultava insediata negli spazi in oggetto). Per ricomprendere per intero gli immobili interessati dalla classificazione attribuita si è considerato, ai fini della rettifica, anche il mapp. 3478 della sez. cens. Como Borghi.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE			
N.	PROPOSTA DA	ARTICOLO	ARGOMENTAZIONE E AGGIORNAMENTO
DA 1	ufficio	<p>Art. 53.3 54.3 55.3 Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo le disposizioni di cui all'art. 27 lettere a), b), c) e d) L.R. 12/05 nonché l'incremento del 20 % una tantum della Slp esistente, calcolata in base al precedente art. 7.4, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - titolo abilitativo semplice nel caso di interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso; - permesso di costruire convenzionato nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino demolizione e ricostruzione e/o cambio di destinazione d'uso; - piano attuativo per l'insediamento di medie strutture di vendita non alimentare, nel rispetto delle quantità massime previste dall'art. 61. 	<p>Richiamato anche quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 "Definizioni degli interventi" lettera d) si rettifica la norma precisando che sono soggetti a titolo abilitativo semplice anche gli interventi di demolizione e ricostruzione che non comportano cambio di destinazione d'uso.</p> <p>Art. 53.3 54.3 55.3 Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo le disposizioni di cui all'art. 27 lettere a), b), c) e d) L.R. 12/05 nonché l'incremento del 20 % una tantum della Slp esistente, calcolata in base al precedente art. 7.4, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - titolo abilitativo semplice nel caso di interventi di ristrutturazione con o senza demolizione e ricostruzione ma e senza cambio di destinazione d'uso; - permesso di costruire convenzionato nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino demolizione e ricostruzione e/o cambio di destinazione d'uso; - piano attuativo per l'insediamento di medie strutture di vendita non alimentare, nel rispetto delle quantità massime previste dall'art. 61.
DA 2	ufficio	<p>Art. 23.3 Verificato lo stato delle previsioni del Piano dei servizi, gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano più funzionali all'erogazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale, ancorché non individuati o individuati parzialmente nel Piano dei Servizi, potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza del PdR mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permesso di Costruire convenzionato per gli immobili inclusi negli ambiti CT e CV; <p>- Piano attuativo per gli immobili inclusi in tutti gli altri ambiti. Negli interventi soggetti a pianificazione attuativa i limiti inderogabili di densità edilizia non dovranno superare la densità fondiaria media dell'ambito.</p>	<p>Vista la disciplina riportata nell'art. 48.2 relativamente agli ambiti CR1.1 che, per l'attuazione degli interventi, domanda ad una procedura di Permesso di Costruire Convenzionato nonché la disciplina dettata dall'art. 23.3 relativa alla dismissione di servizi per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, si è proceduto a coerenza le citate disposizioni prevedendo che anche per gli ambiti CR1.1 potranno essere insediate funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza mediante Permesso di Costruire convenzionato.</p> <p>Art. 23.3 Verificato lo stato delle previsioni del Piano dei servizi, gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano più funzionali all'erogazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale, ancorché non individuati o individuati parzialmente nel Piano dei Servizi, potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza del PdR mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permesso di Costruire convenzionato per gli immobili inclusi negli ambiti CT, e CV e CR1.1; <p>- Piano attuativo per gli immobili inclusi in tutti gli altri ambiti. Negli interventi soggetti a pianificazione attuativa i limiti inderogabili di densità edilizia non dovranno superare la densità fondiaria media dell'ambito.</p>



COMUNE DI COMO

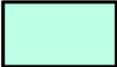
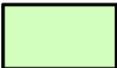
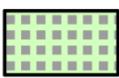
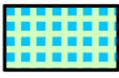
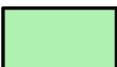
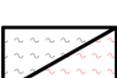
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12/2005 e s.m.i

Correzione errori materiali e rettifiche
ai sensi dell'art. 13 comma 14bis
L.R. 12/2005 e s.m.i

ESTRATTI CARTOGRAFICI
RAFFRONTO
PGT VIGENTE / PGT MODIFICATO

Legenda

Il sistema del verde (SV)

-  SV1 Ambiti di valore paesaggistico-ambientale (art. 29)
-  SV1.1 Pendici di Brunate a monte dell'abitato di Caviglio (art. 29)
-  SV2 Parco Regionale della Spina Verde di Como (art. 30)
-  Edifici di valore storico ed architettonico di cui all'art. 16 delle N.T.A. allegata al P.T.C. del Parco Regionale Spina Verde (art. 30)
-  SV2.1 Collina di Cardina - Annessione al Parco Regionale della Spina Verde di Como (art. 30)
-  SV3 Siti di interesse comunitario / Area di riferimento per le valutazioni d'incidenza (art. 31)
-  SV4 Parco locale di interesse sovracomunale - Valle del Cosia (art. 32)
-  SV4.1 Aggregato consolidato prevalentemente residenziale (art. 32)
-  SV4.2 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi (art. 32)
-  SV5 Aree non soggette a trasformazione urbanistica (art. 33)
-  SV6 Aree a verde urbano e servizi (art. 34)
-  SV7 Verde compensativo o di salvaguardia, complementare del tessuto urbano consolidato (art. 35)
-  SV8 Aree a verde privato complementare del costruito urbano da valorizzare (art. 36)
-  SV9 Aree destinate all'agricoltura con prevalenza di seminativi (art. 37)
~~~~~ : a carattere strategico
-  SV10 Aree destinate all'agricoltura con prevalenza di bosco e/o aree boscate (art. 37)  
△△△△ : a carattere strategico

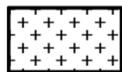
### La Rete Ecologica

-  RE1 Rete Ecologica Provinciale (art. 38)

## La città storica da tramandare (CT)



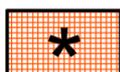
CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)



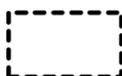
CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici ed edifici di valore storico e/o rilevanza artistica e/o ambientale (art. 41)



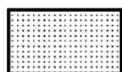
CT3 Tessuto o immobili altamente qualificati o contemporanei di pregio testimoniale (art. 42)



CT3.1 Ambito vigente per l'effetto di specifico accordo di programma "G.B. Grassi" (art. 42)



Cortine edilizie con conservazione dell'impianto e/o dei caratteri tipologici e architettonici (art. 43)



Beni storico-artistico-monumentali e/o archeologici oggetto di tutela (art. 44)



Area di rispetto monumentale

## La città esistente da valorizzare (CV)



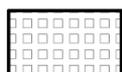
CV1 Costruito urbano da valorizzare (art. 45)



Sub-ambiti del costruito urbano da valorizzare e dell'aggregato prevalentemente residenziale in ambito di valore paesaggistico-ambientale (art. 45)



CV2 Aggregato prevalentemente residenziale in ambito di valore paesaggistico-ambientale (art. 46)



CV3 Ambiti di pianificazione attuativa previgente e progetti in variante art. 8 D.P.R. 160/2010 (art. 47)



Ambiti interessati da Piani di Zona approvati per i quali si rimanda alla relativa disciplina

## La città esistente da riqualificare (CR)



CR1.1 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante Permesso di Costruire convenzionato (art. 48)



CR1.2 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante pianificazione attuativa (art. 48)



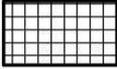
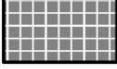
CR1.3 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi di riqualificazione funzionale mediante pianificazione attuativa con la conservazione dell'impianto tipologico e dei caratteri architettonici (art. 49)



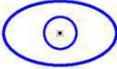
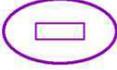
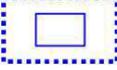
CR1.4 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi di riconversione funzionale mediante pianificazione attuativa (art. 50)

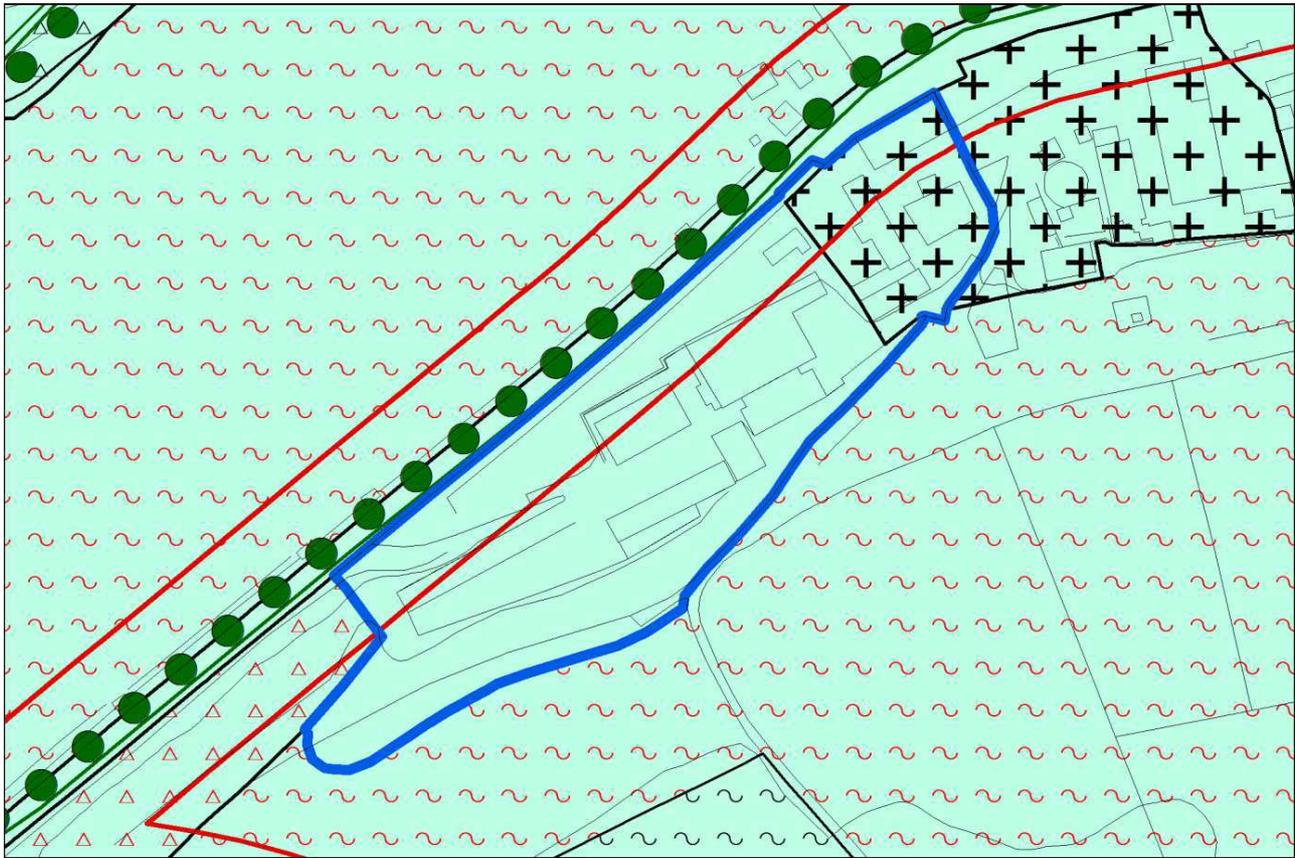
-  CR2.1 Ambiti individuati in qualità di Programma di Riassetto Urbano prevalentemente non residenziali con valenza ambientale (art. 53)  
Piana di Lazzago e lungo Breggia/Via Asiago
-  CR2.2 Ambiti individuati in qualità di Programma di Riassetto Urbano prevalentemente non residenziali da riqualificare anche per gli aspetti relativi alla struttura urbanistica (art. 54)  
Via Cecilio, Via Scalabrini e Via Tentorio
-  CR2.3 Ambiti individuati in qualità di Programma di Riassetto Urbano da riqualificare anche per gli aspetti relativi alla struttura urbanistica, prevedendo destinazioni d'uso complementari alla residenza (art. 55) - Albate/località Bassone e Via Pasquale Paoli
-  Aree a rischio di compromissione e degrado (art. 51)

## La città in divenire da progettare (CP)

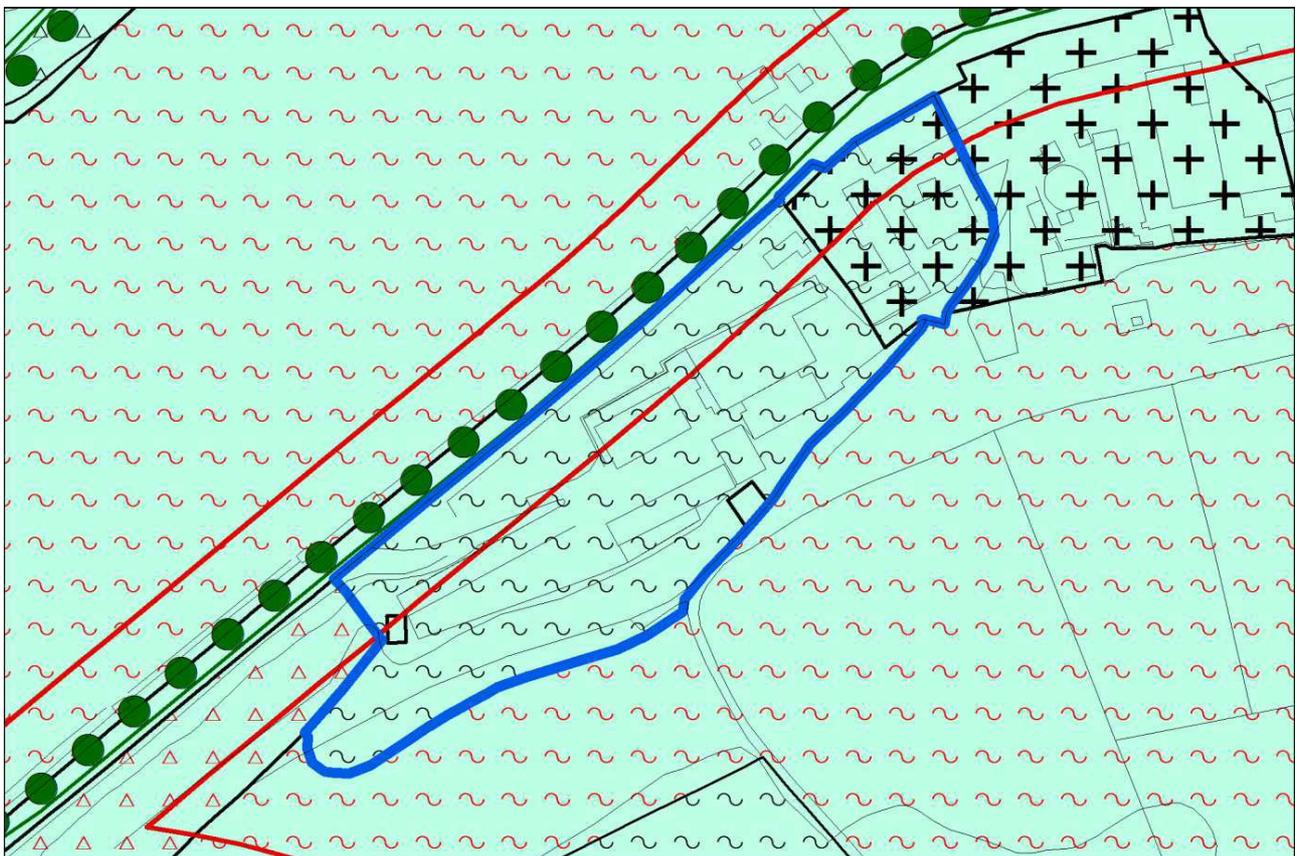
-  CP1.1 Ambiti strategici di riqualificazione urbana, prevalentemente residenziali, disciplinati dal Documento di Piano, derivanti dalla pianificazione attuativa previgente e confermata (art. 16)
-  CP1.1.1 Ambito vigente per l'effetto di specifico Accordo di Programma (art. 16)
-  CP1.2 Ambiti strategici di riqualificazione urbana, prevalentemente residenziali, disciplinati dal Documento di Piano, da sottoporre a Programmi Integrati di Intervento e a Permesso di Costruire Convenzionato (art. 16)
-  CP2 Ambiti strategici di riqualificazione urbana, prevalentemente non residenziali, disciplinati dal Documento di Piano, da sottoporre a Programmi Integrati di Intervento e a Permesso di Costruire Convenzionato (art. 16)
-  CP/PA Programma di Riassetto Urbano - Viale Innocenzo XI e Via Scalabrini (art. 17)
-  CP3 Ambiti strategici per residenza integrata disciplinati dal Piano dei Servizi (art. 18)
-  CP4 Ambiti da assoggettarsi alla pianificazione attuativa di nuovo impianto disciplinati dal Documento di Piano (art. 19)

## Aree di rispetto

-  Zrp Zona di rispetto dei pozzi per acqua: raggio = 200 m o criterio temporale (art. 57)  
Zona di rispetto Assoluto dei pozzi per acqua: raggio = 10 m (art. 57)
-  Zrc Zona di rispetto cimiteriale (art. 57)  
Area cimiteriale (art. 57)
-  Fascia di rispetto impianti di depurazione - 100m (Delib. Comitato dei Ministri 04/01/1977)
-  Fascia di rispetto trasporto su ferro (art. 58)
-  Fascia di rispetto viabilità principale (art. 58)
-  Idroscalo Internazionale di Como (art. 57)  
Pista di volo con relativo spazio di rispetto, area di manovra e perimetro piani aeroportuali liberi da ostacoli  
Pertinenza a terra (IDR)



Piano delle Regole vigente



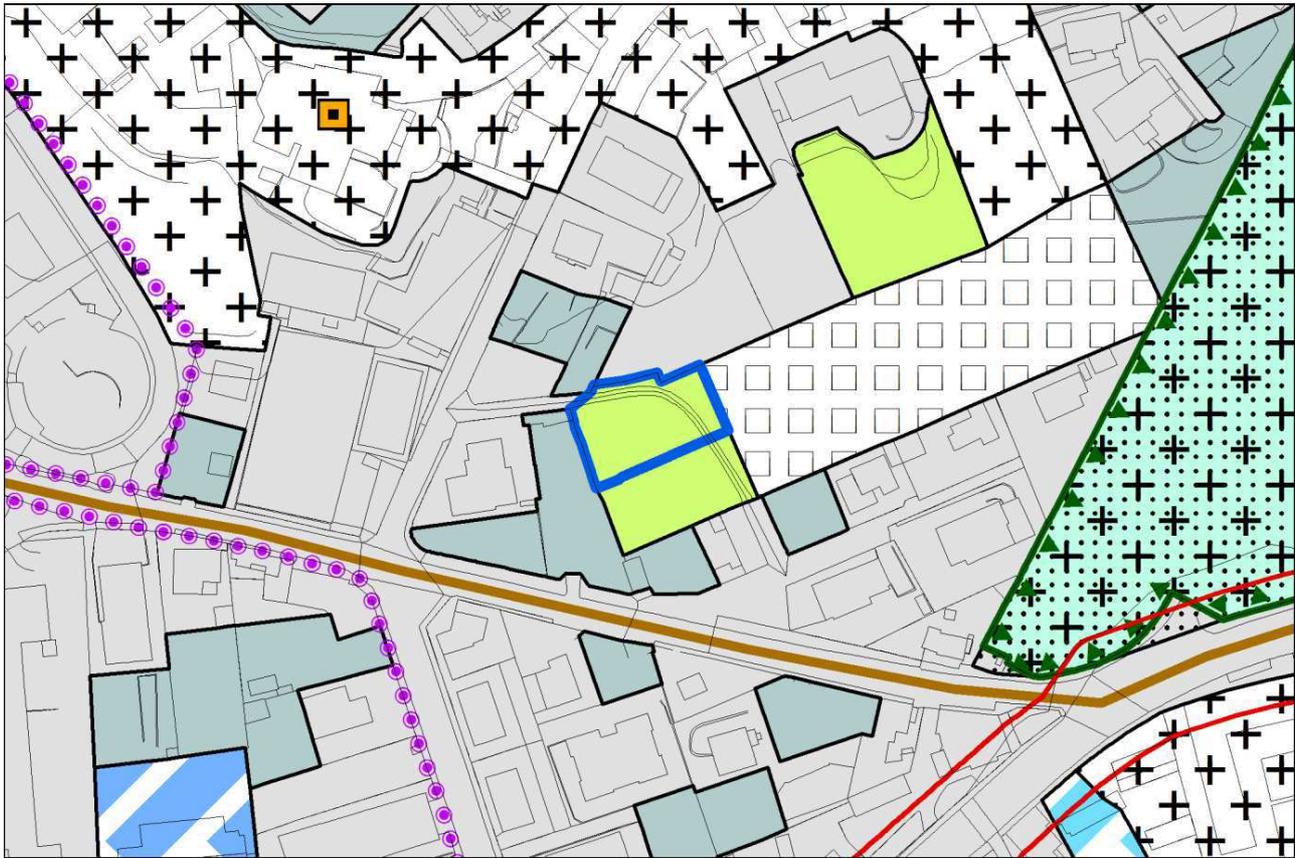
Piano delle Regole modificato



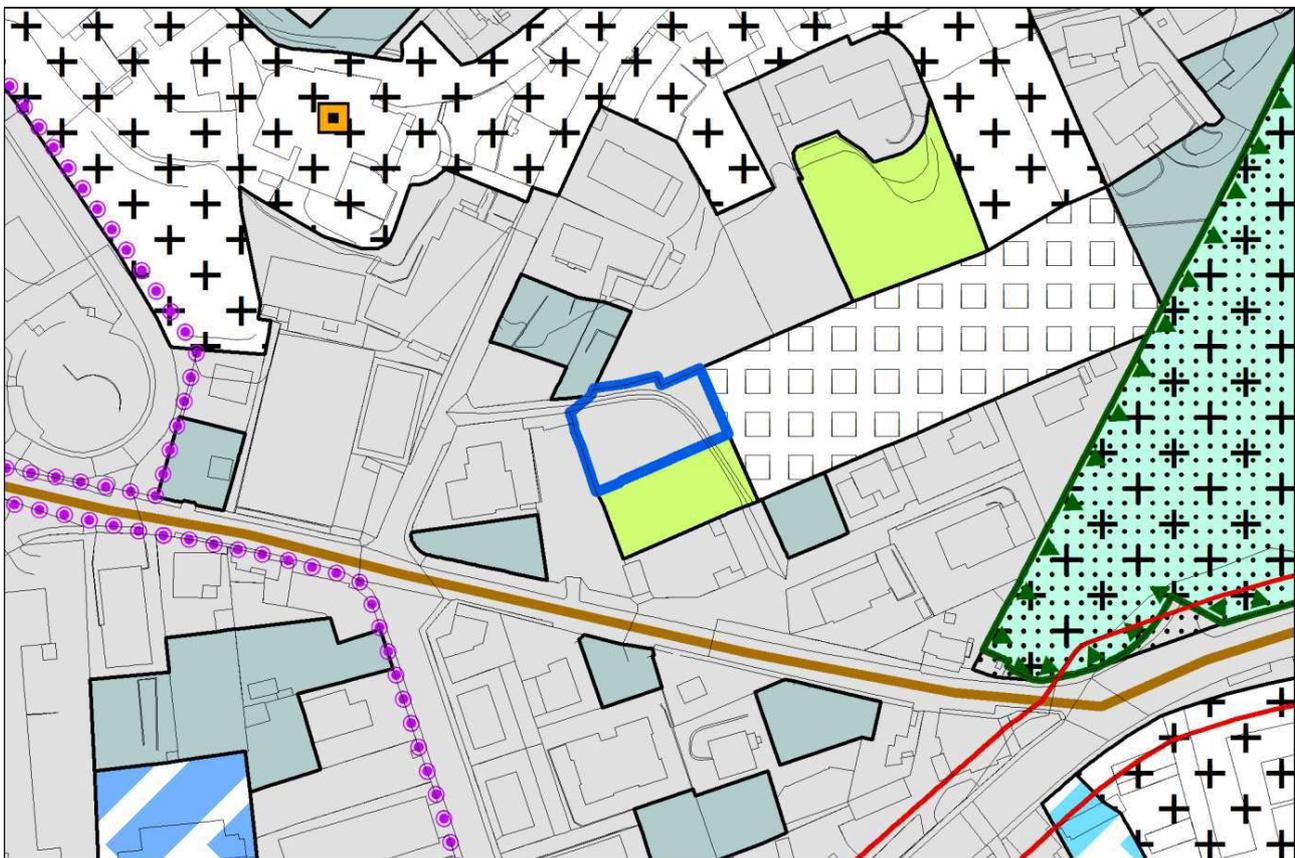
Piano delle Regole vigente



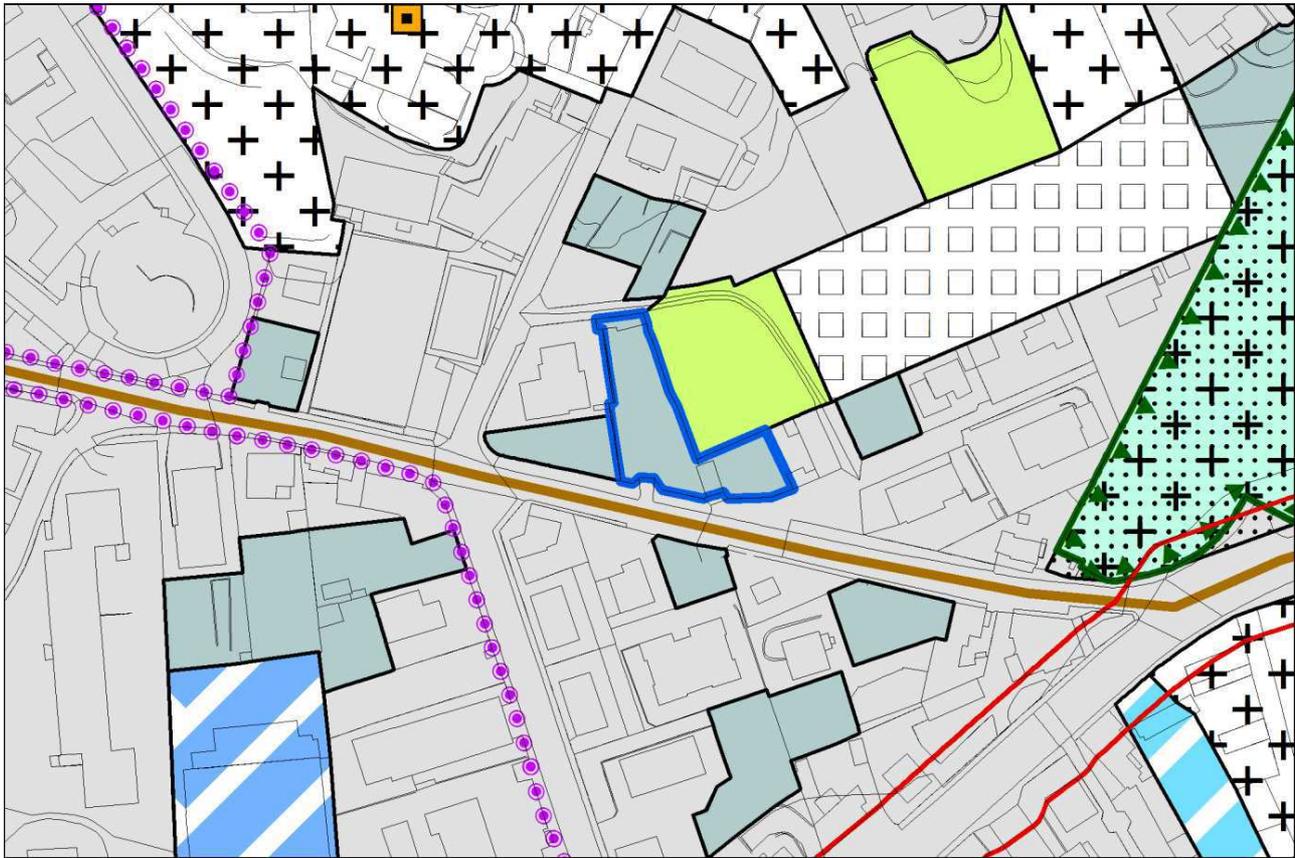
Piano delle Regole modificato



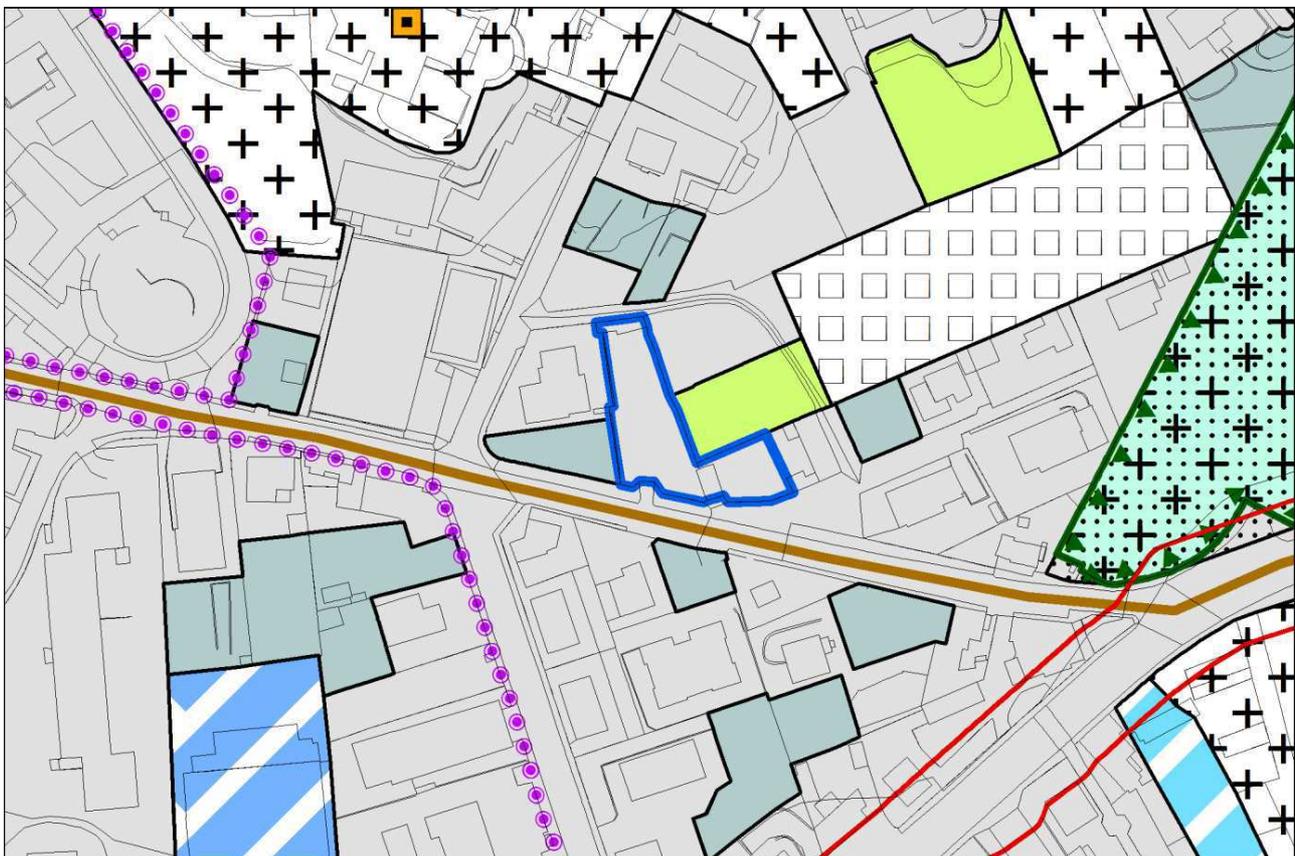
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



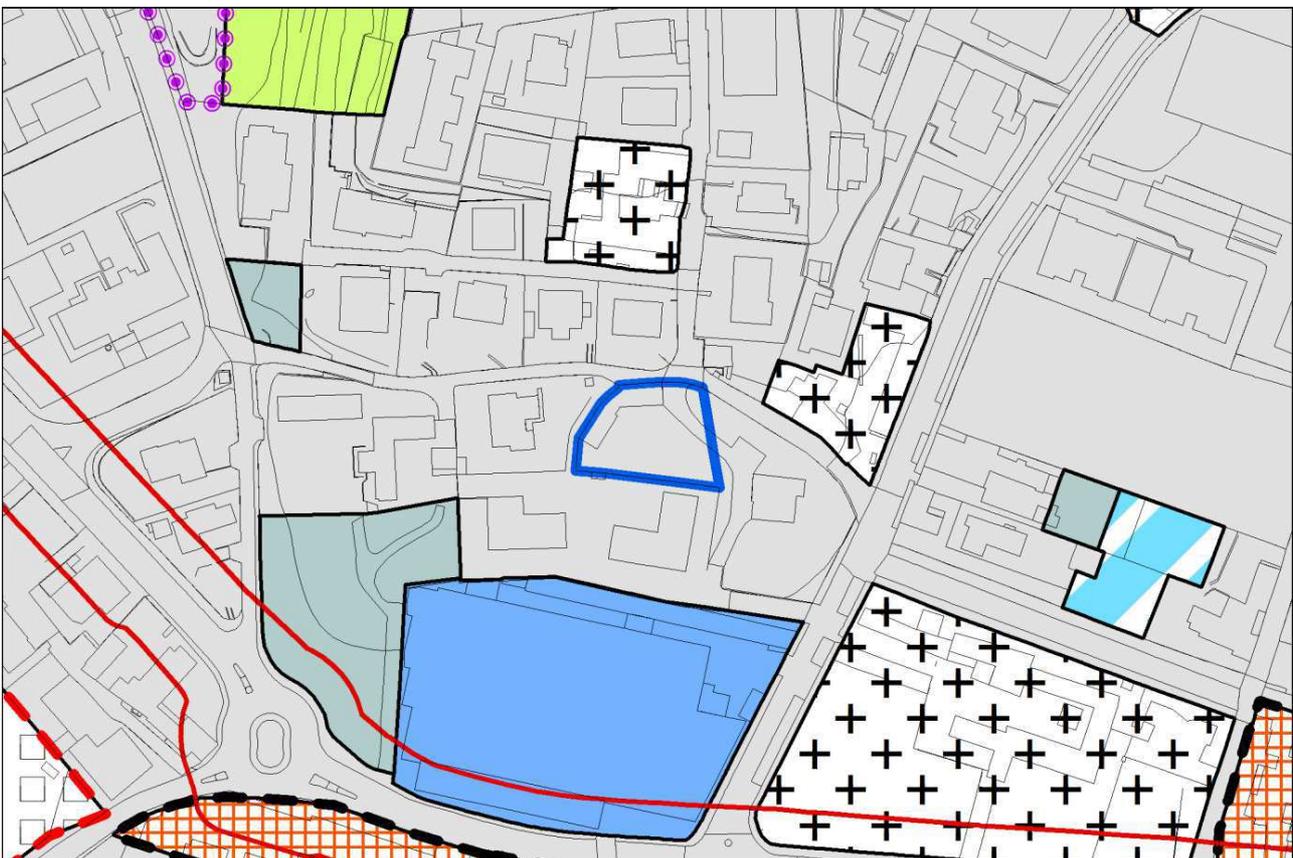
Piano delle Regole vigente



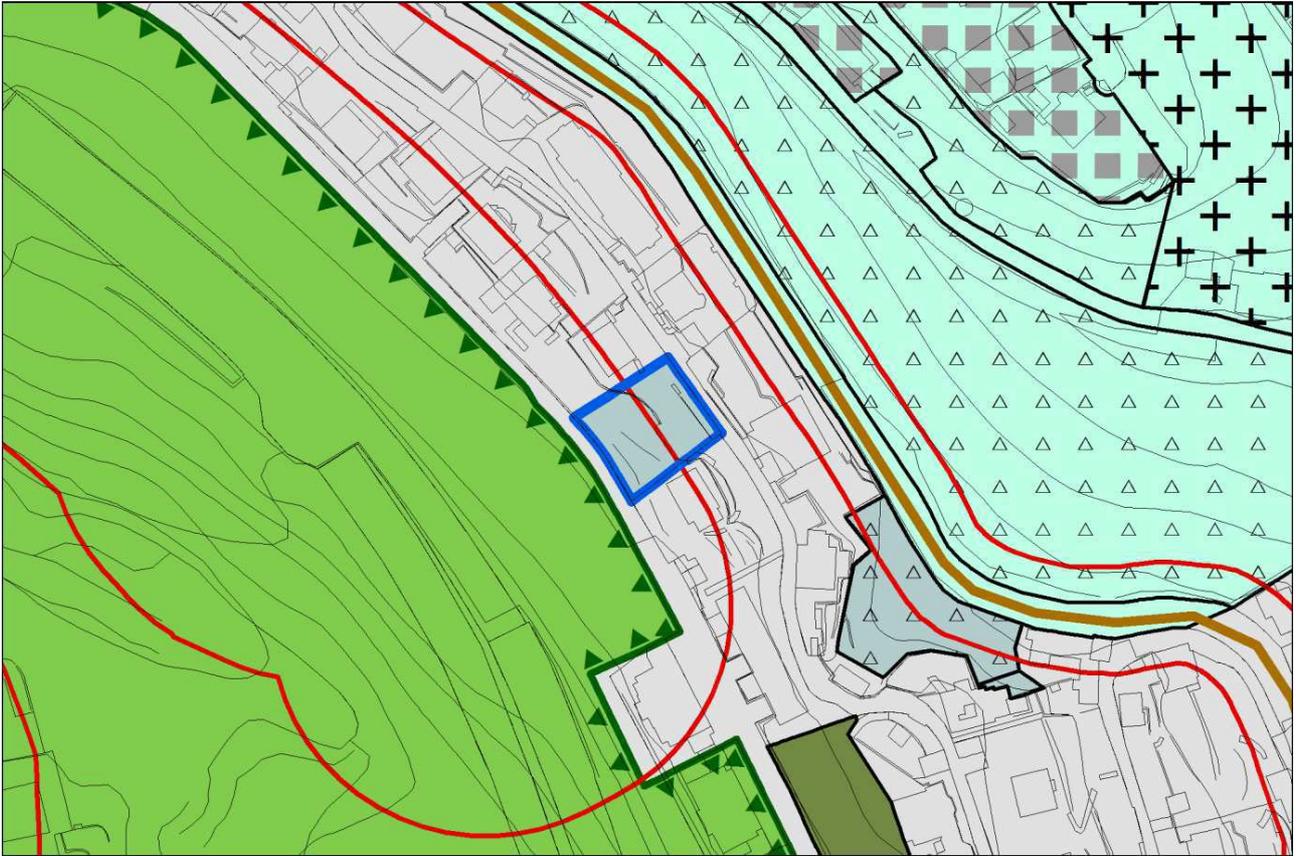
Piano delle Regole modificato



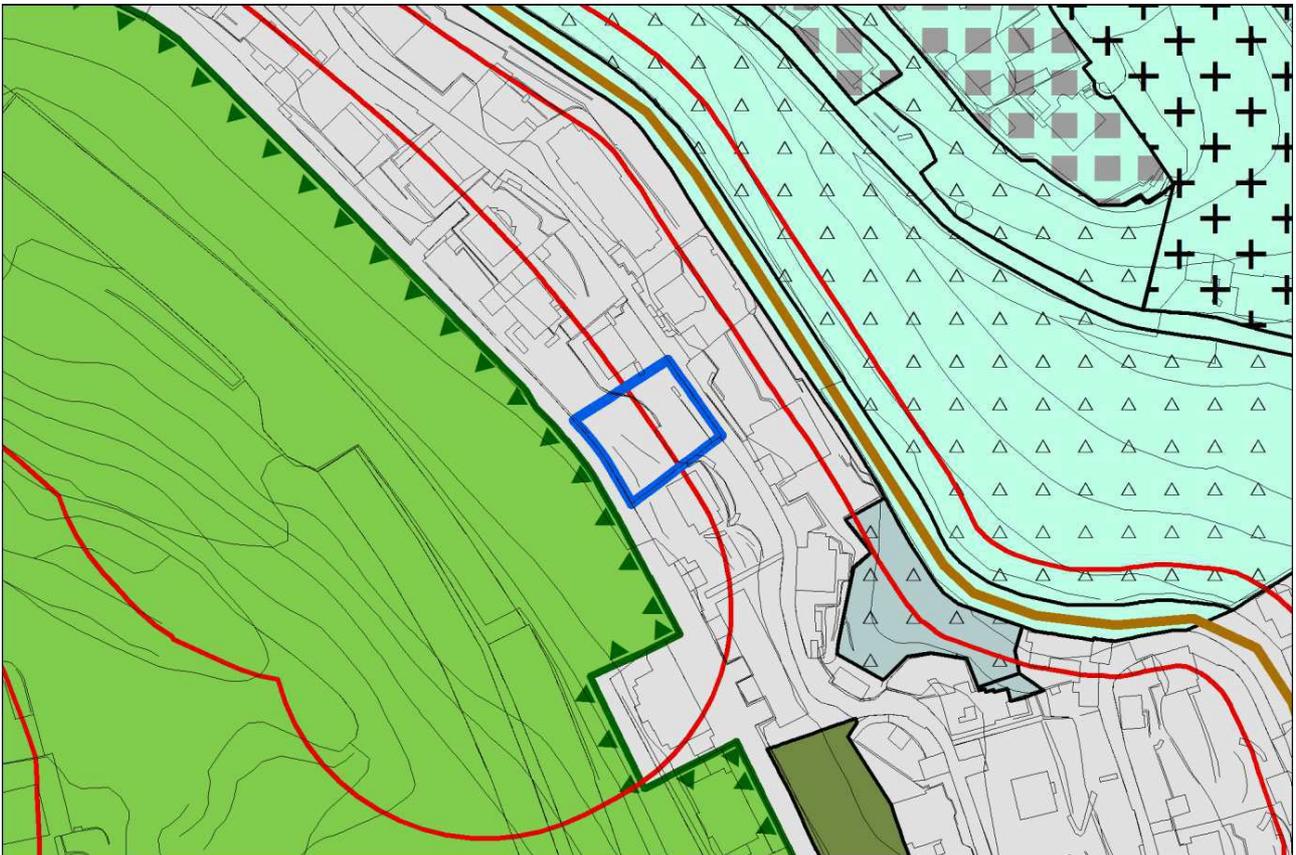
Piano delle Regole vigente



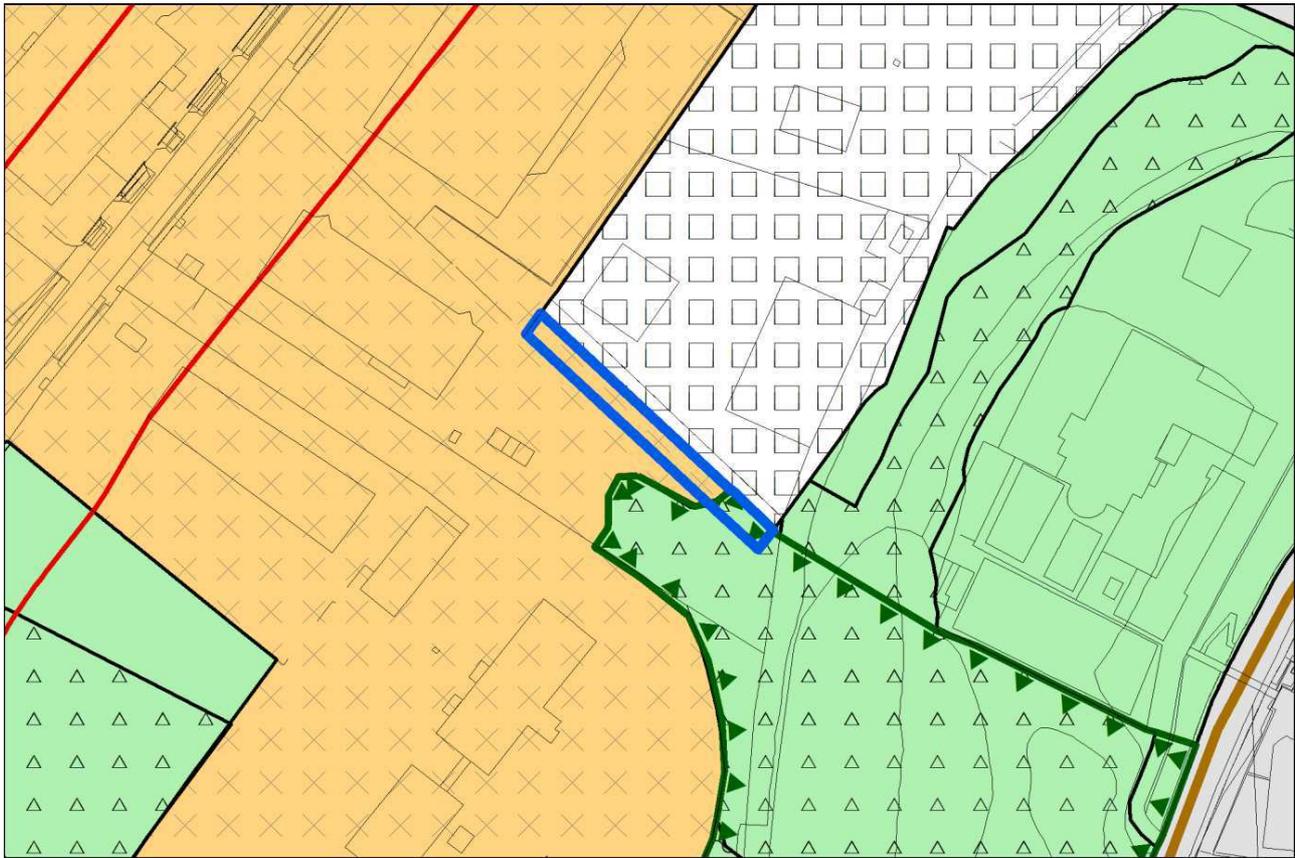
Piano delle Regole modificato



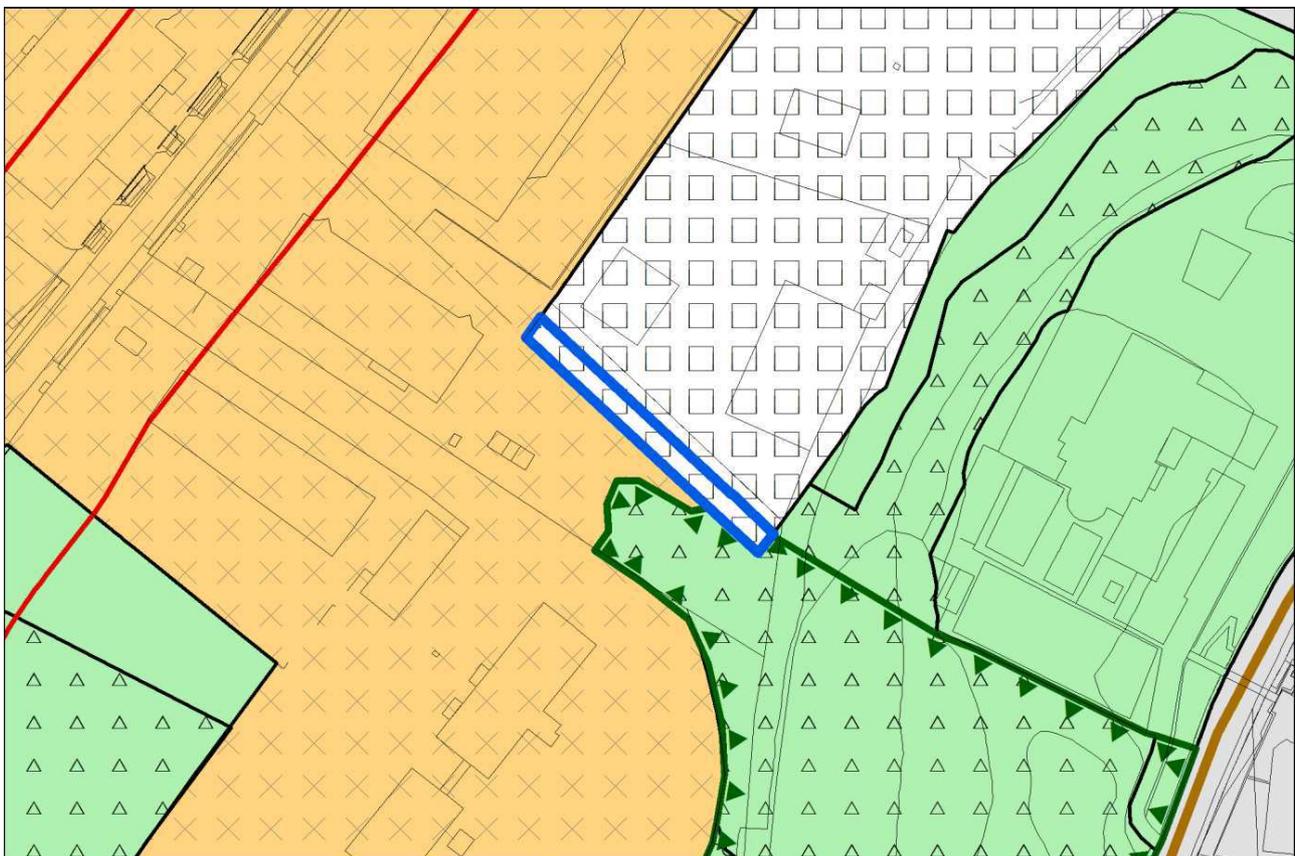
Piano delle Regole vigente



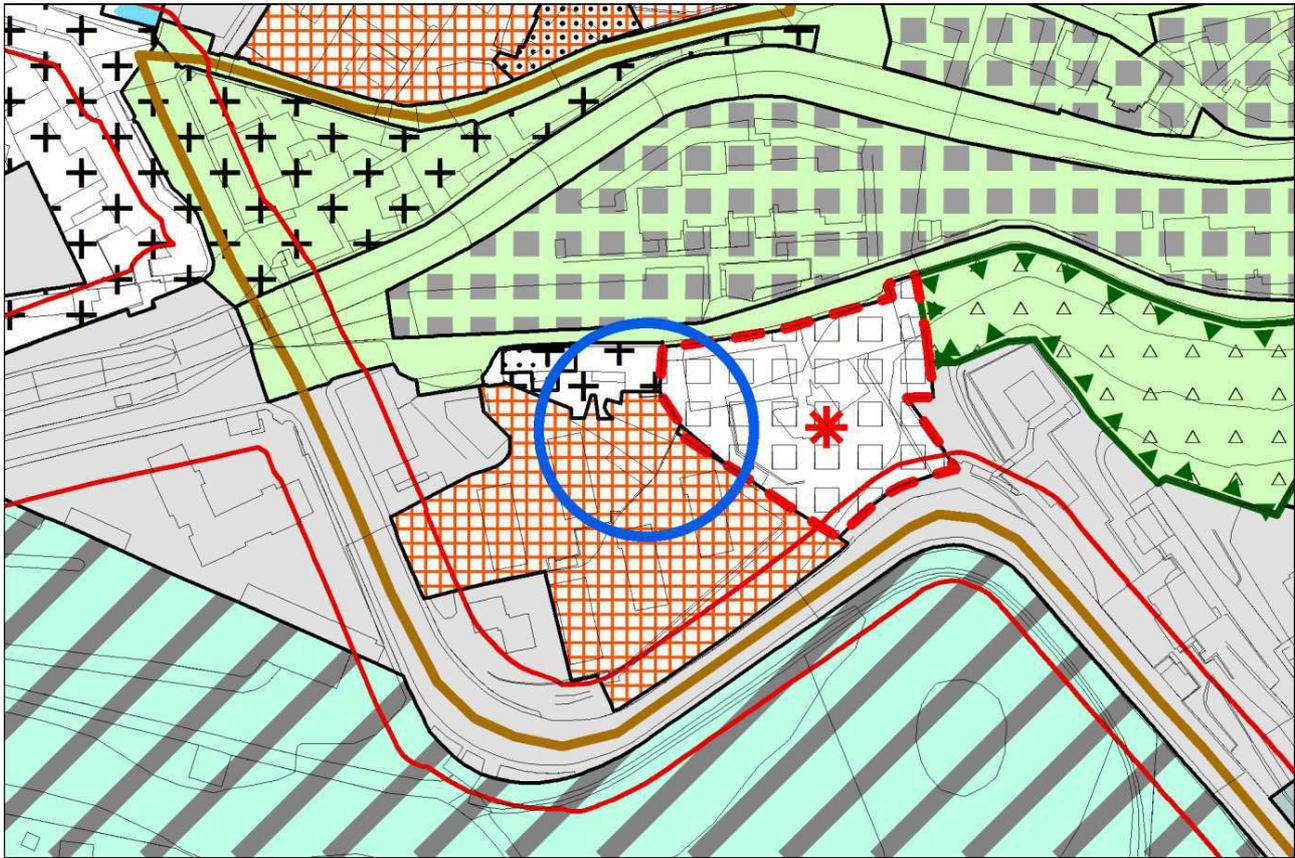
Piano delle Regole modificato



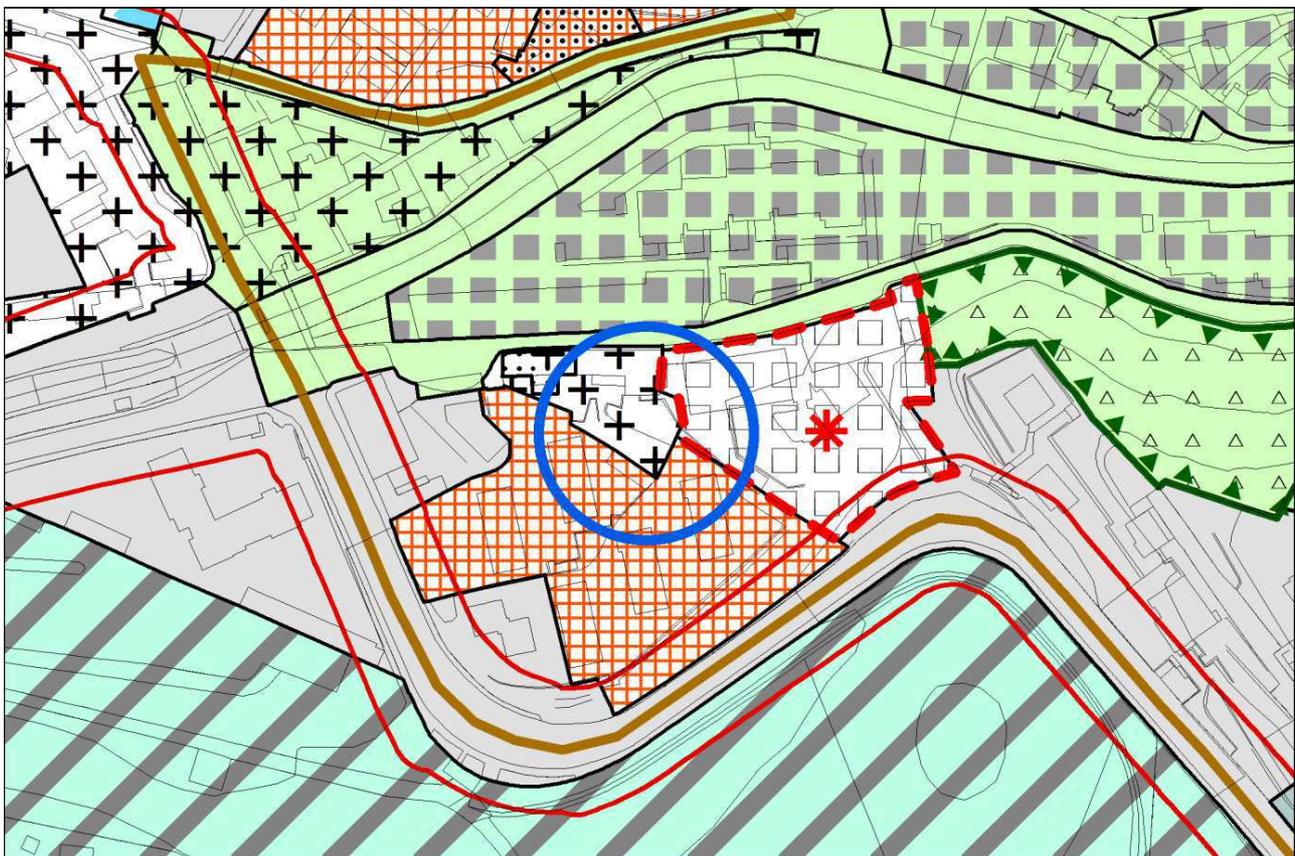
Piano delle Regole vigente



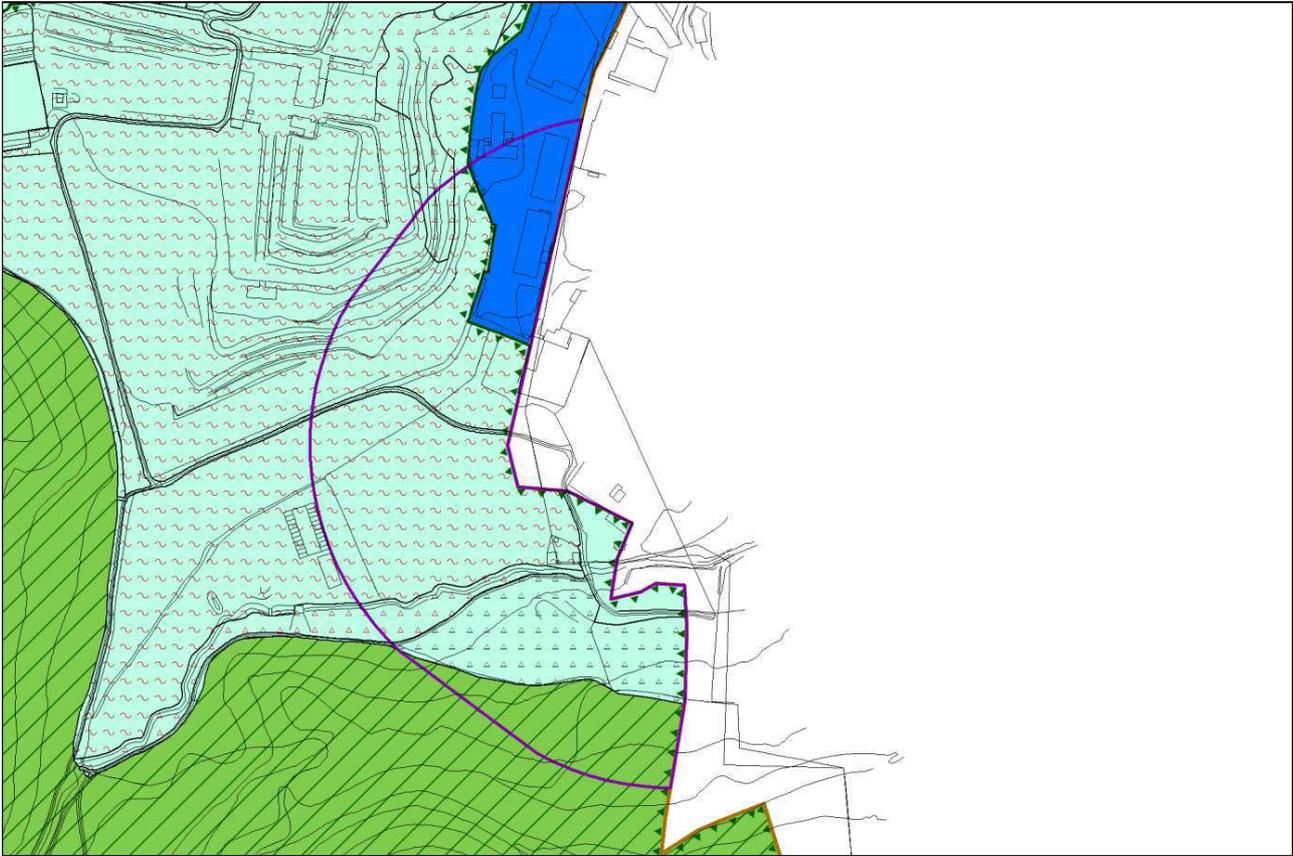
Piano delle Regole modificato



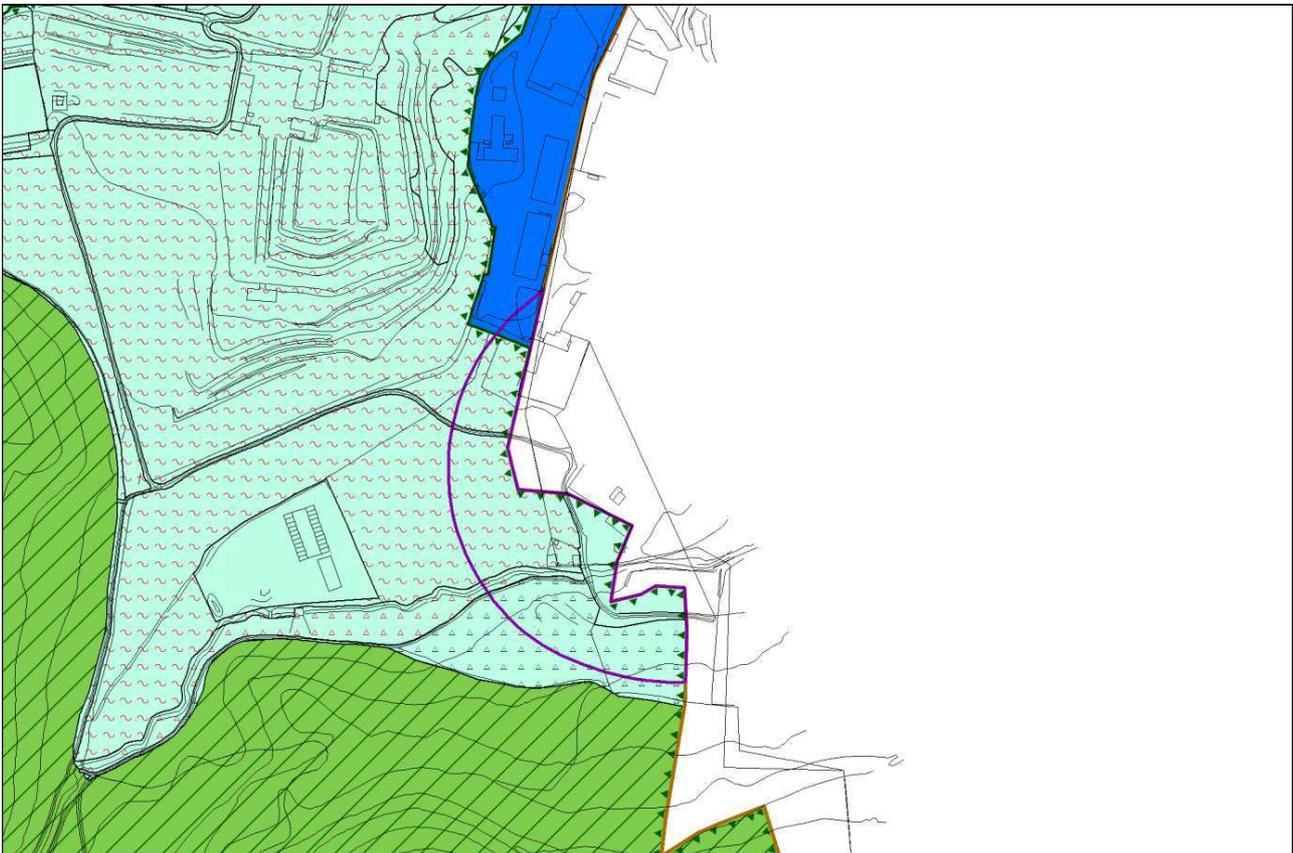
Piano delle Regole vigente



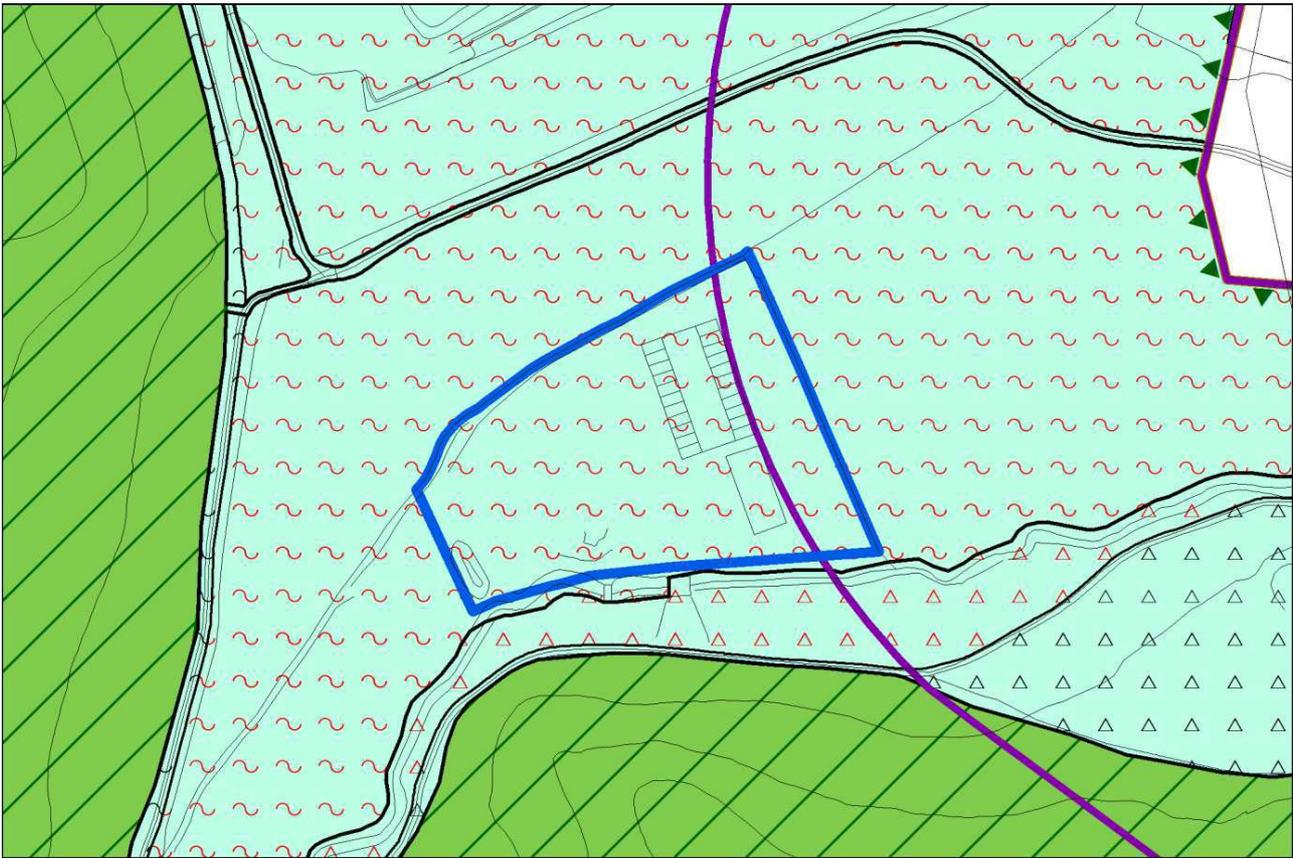
Piano delle Regole modificato



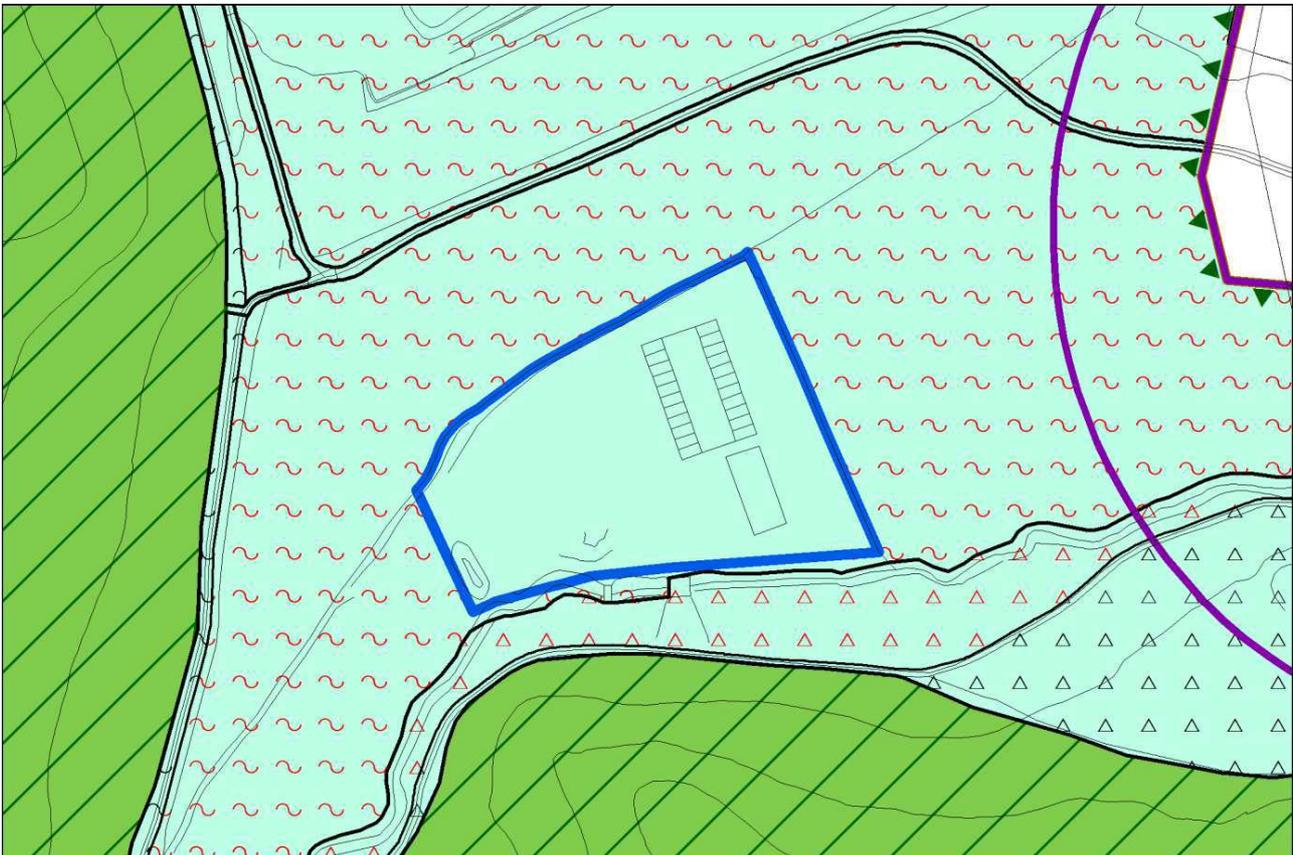
Piano delle Regole vigente



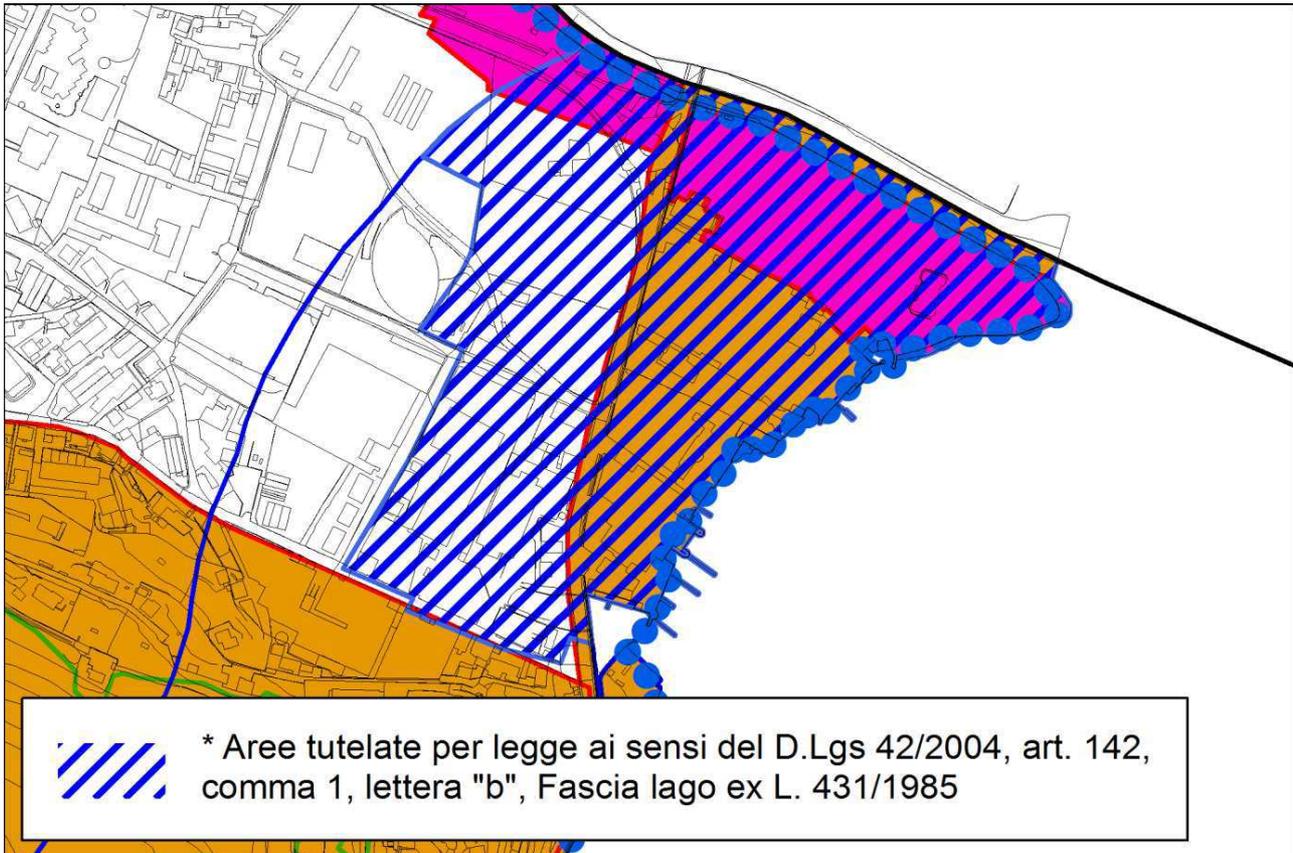
Piano delle Regole modificato



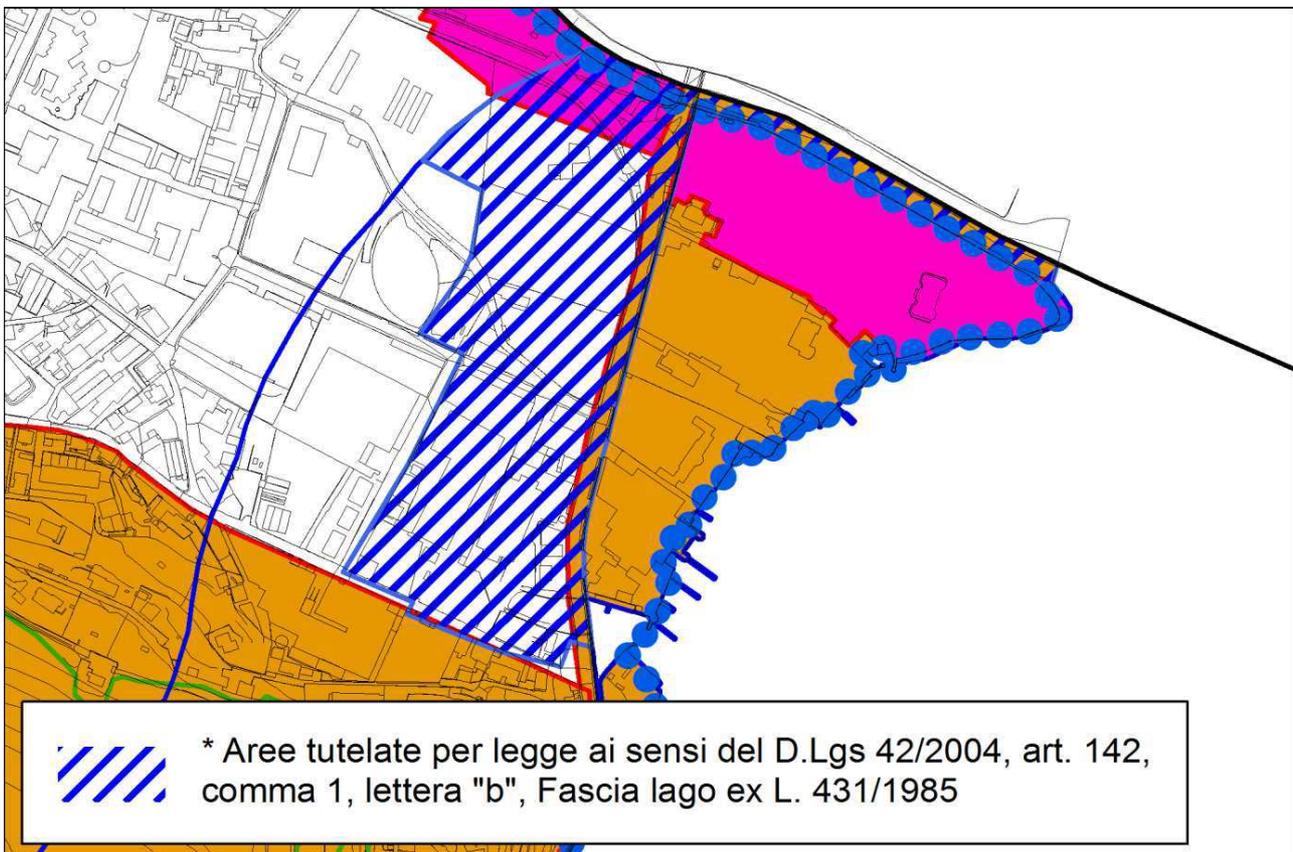
Piano delle Regole vigente



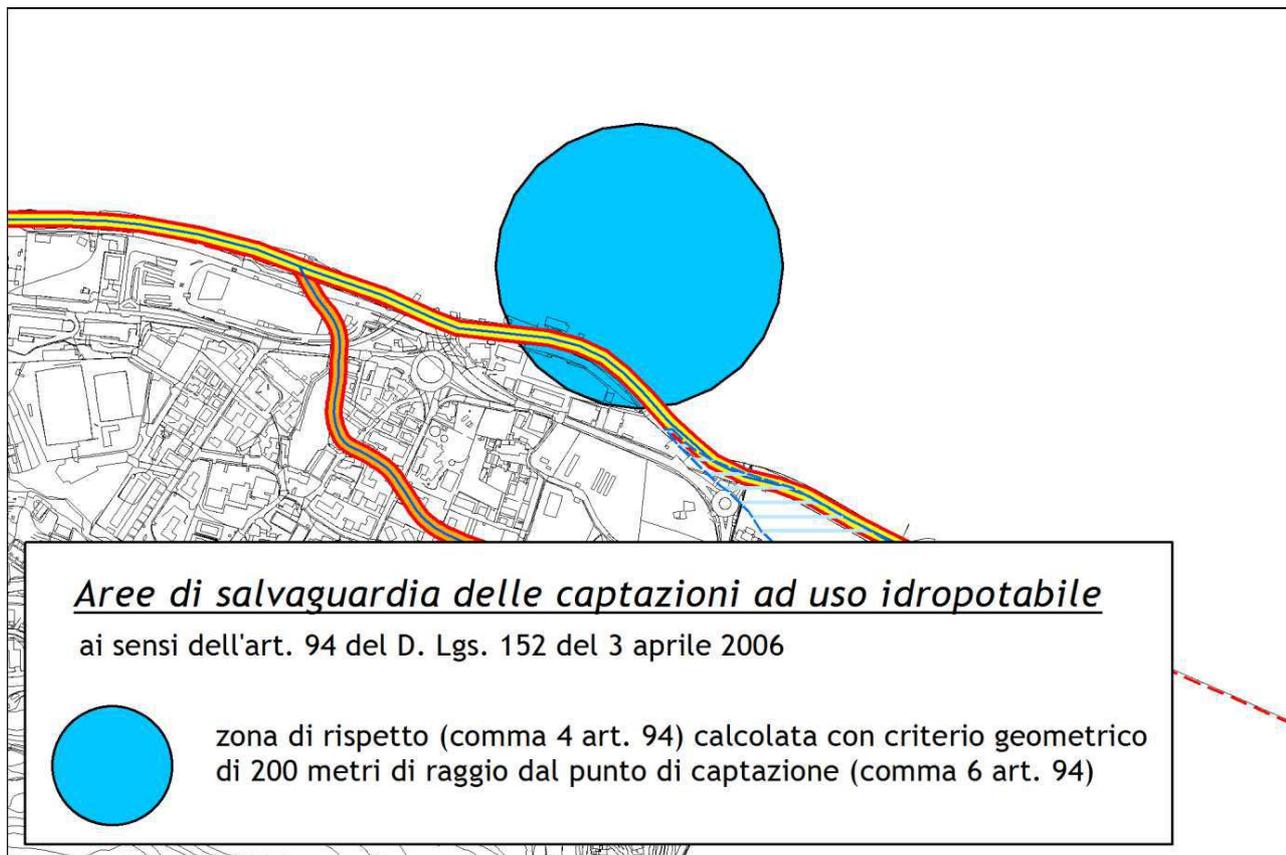
Piano delle Regole modificato



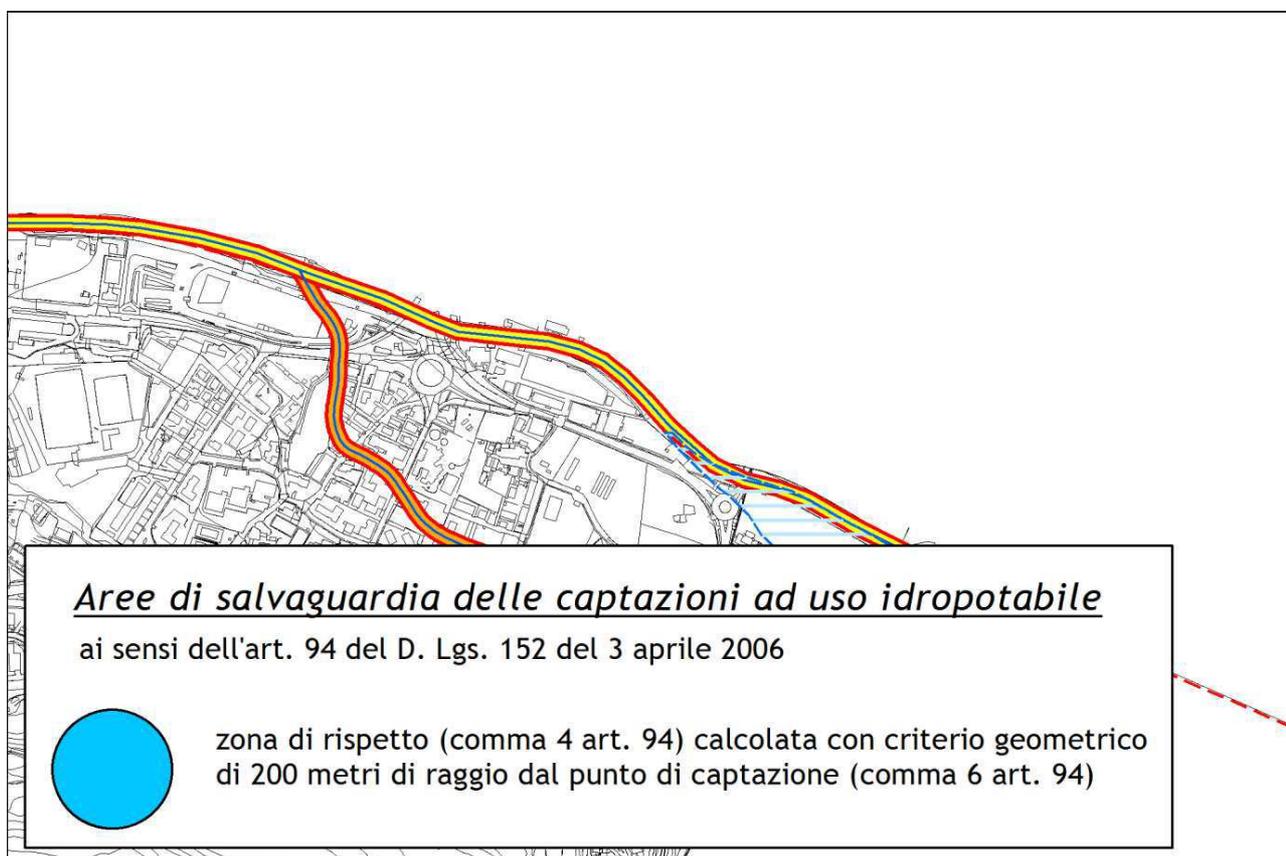
Piano delle Regole vigente



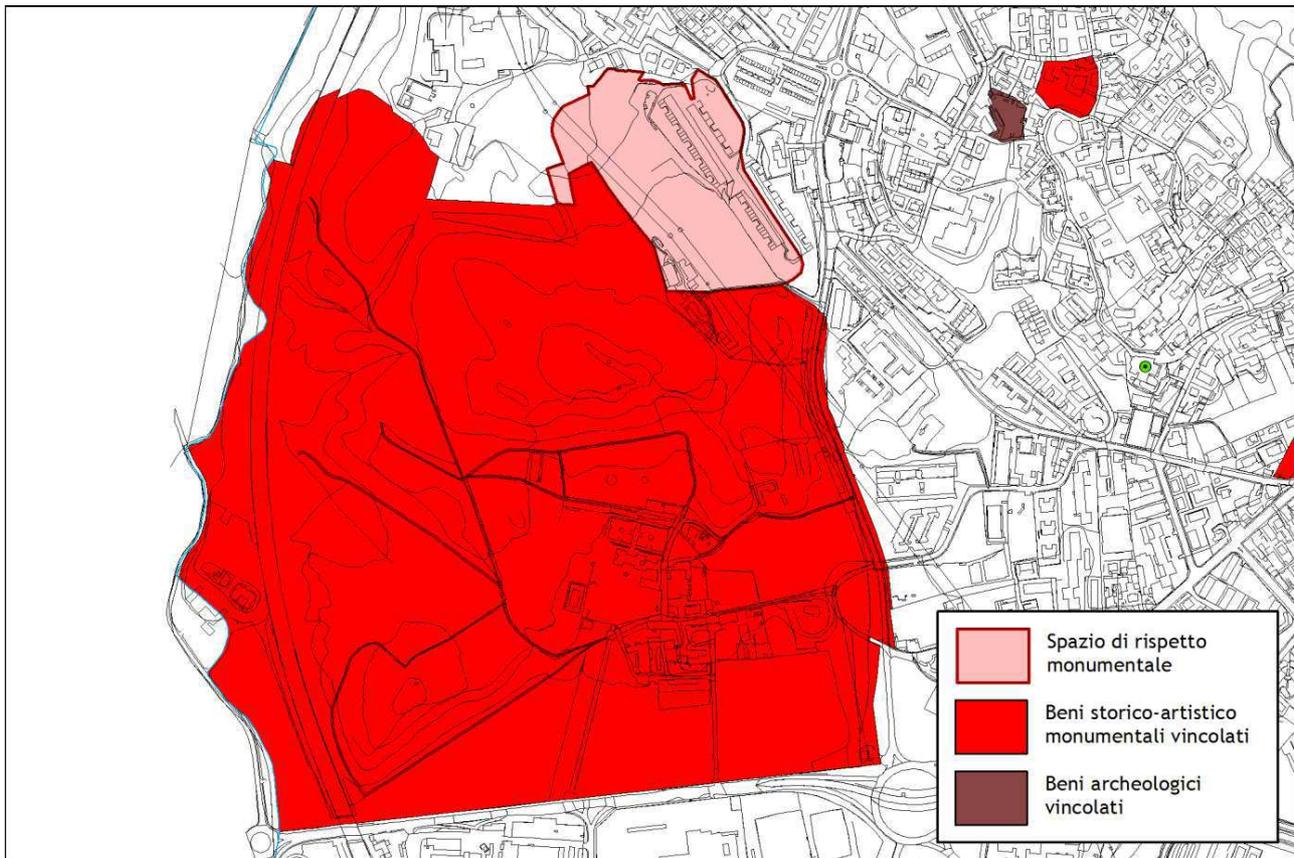
Piano delle Regole modificato



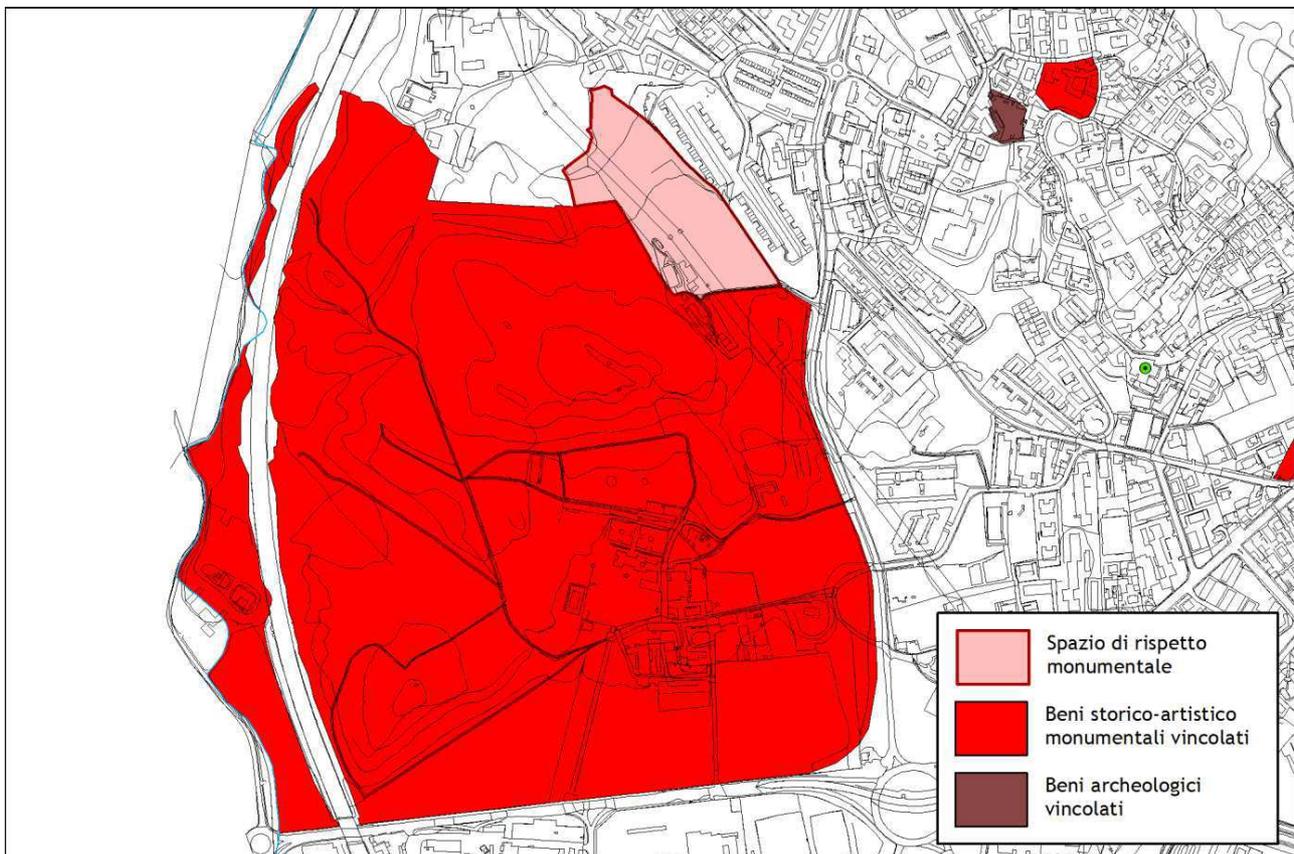
Piano delle Regole vigente



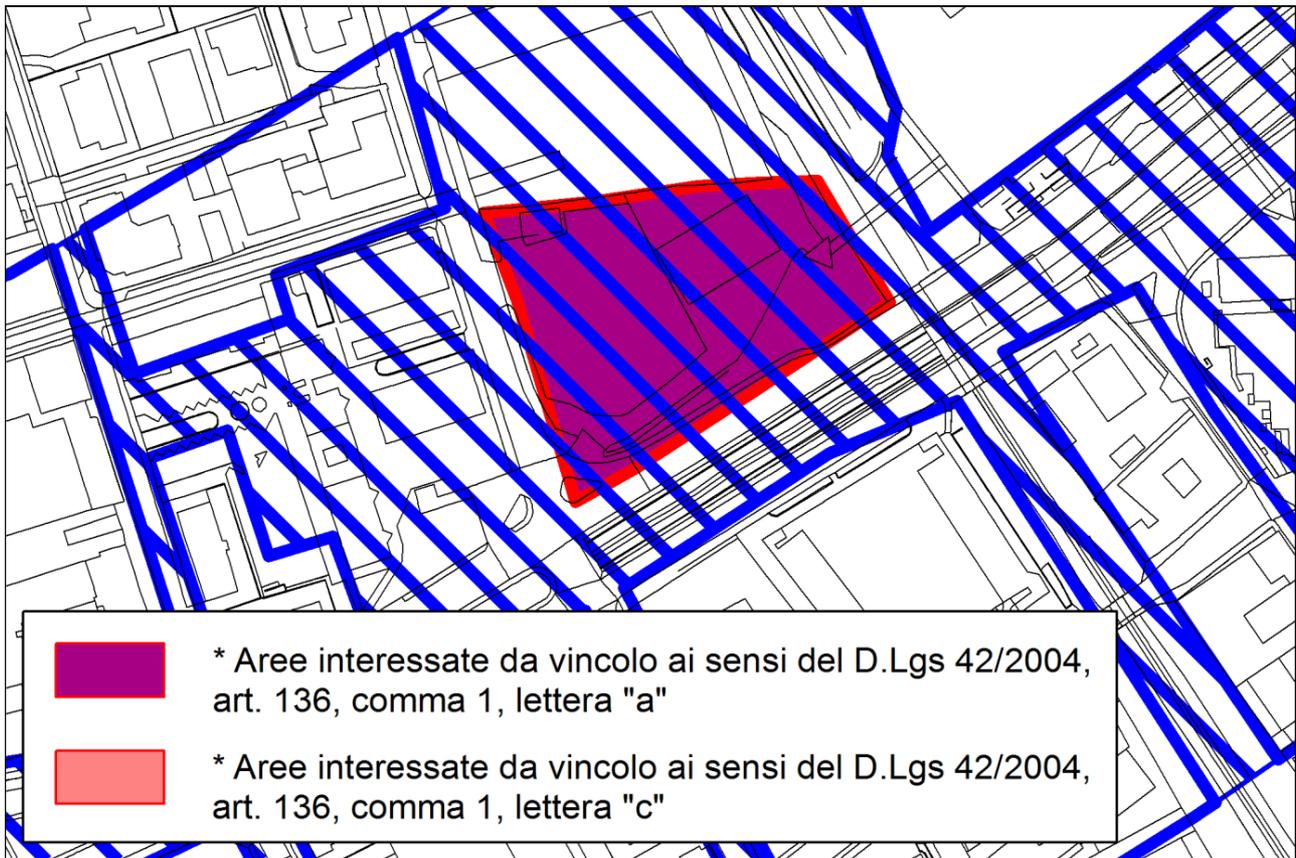
Piano delle Regole modificato



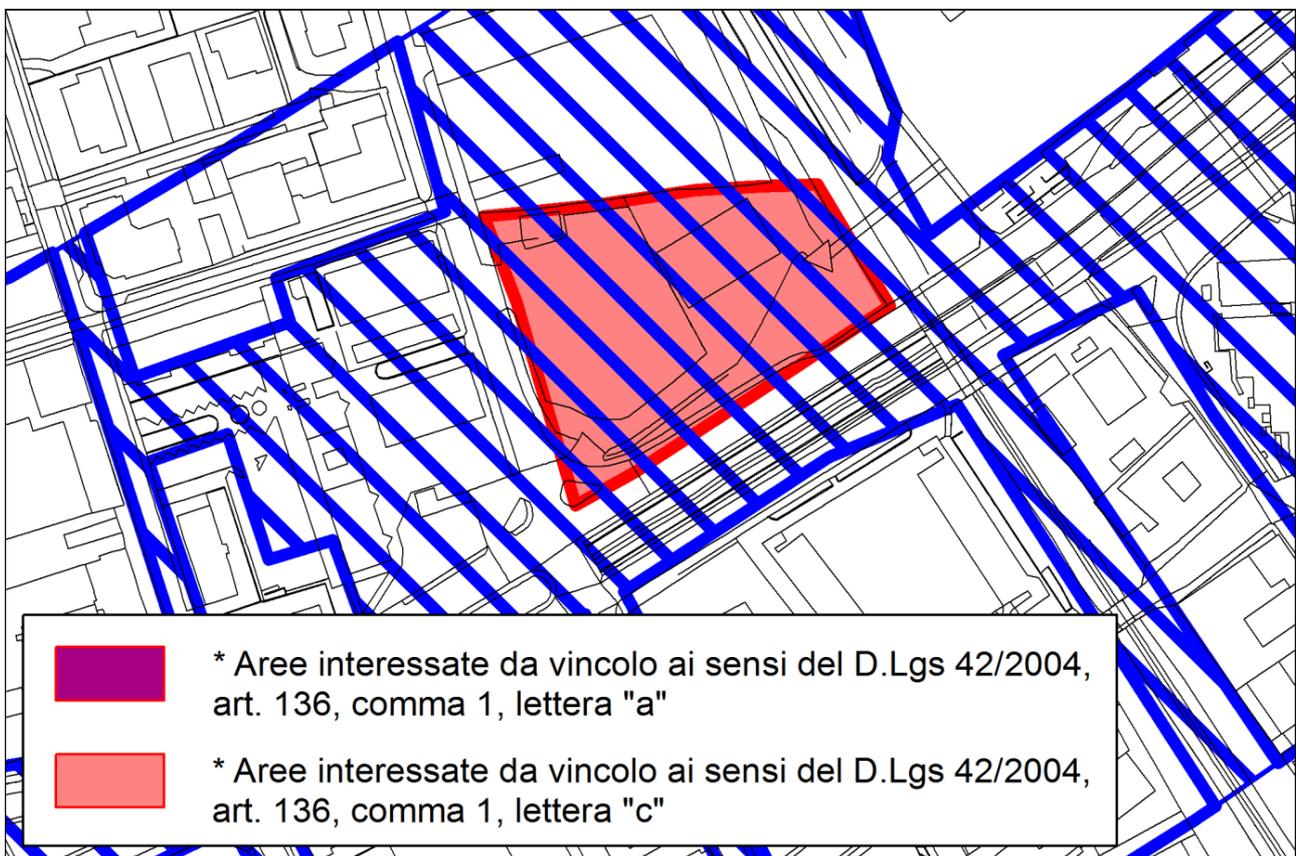
Piano delle Regole vigente



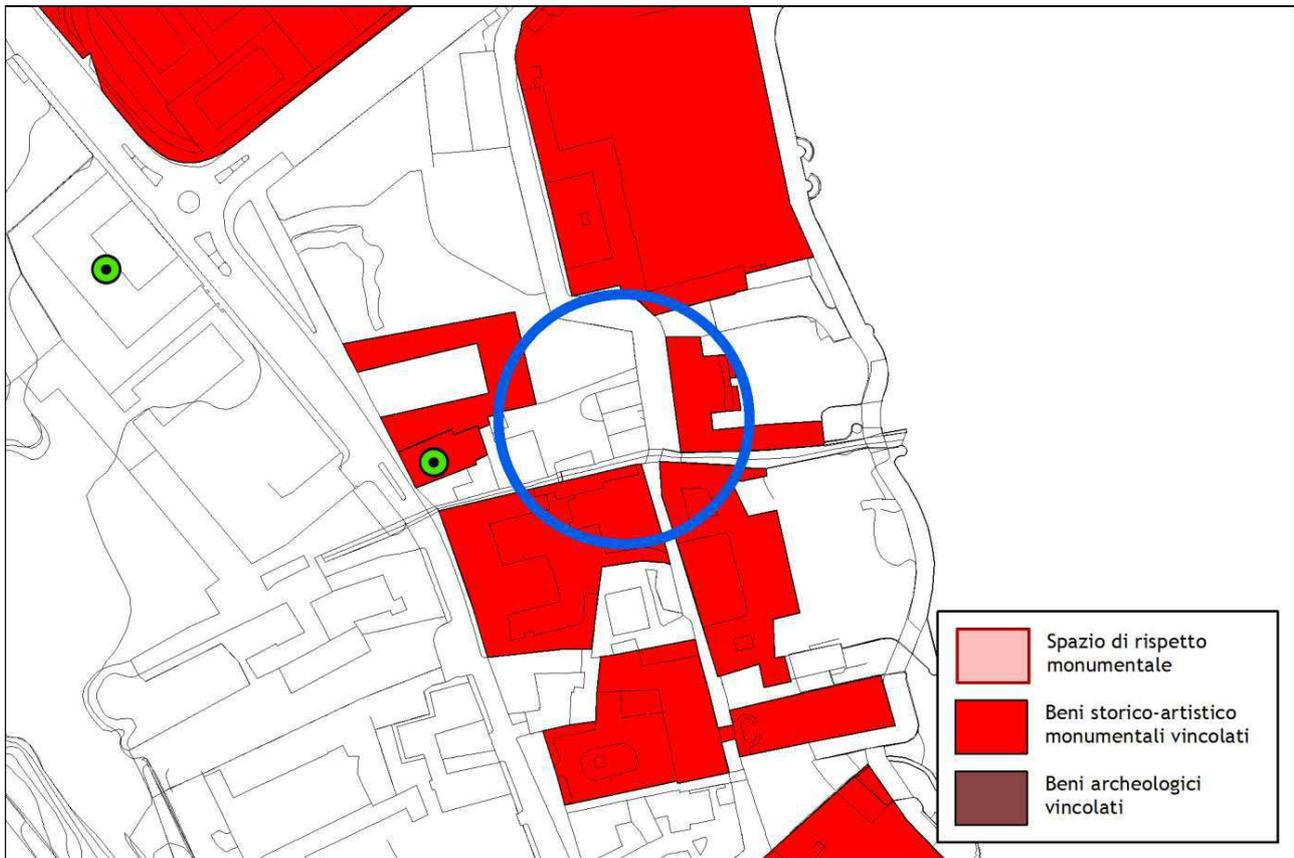
Piano delle Regole modificato



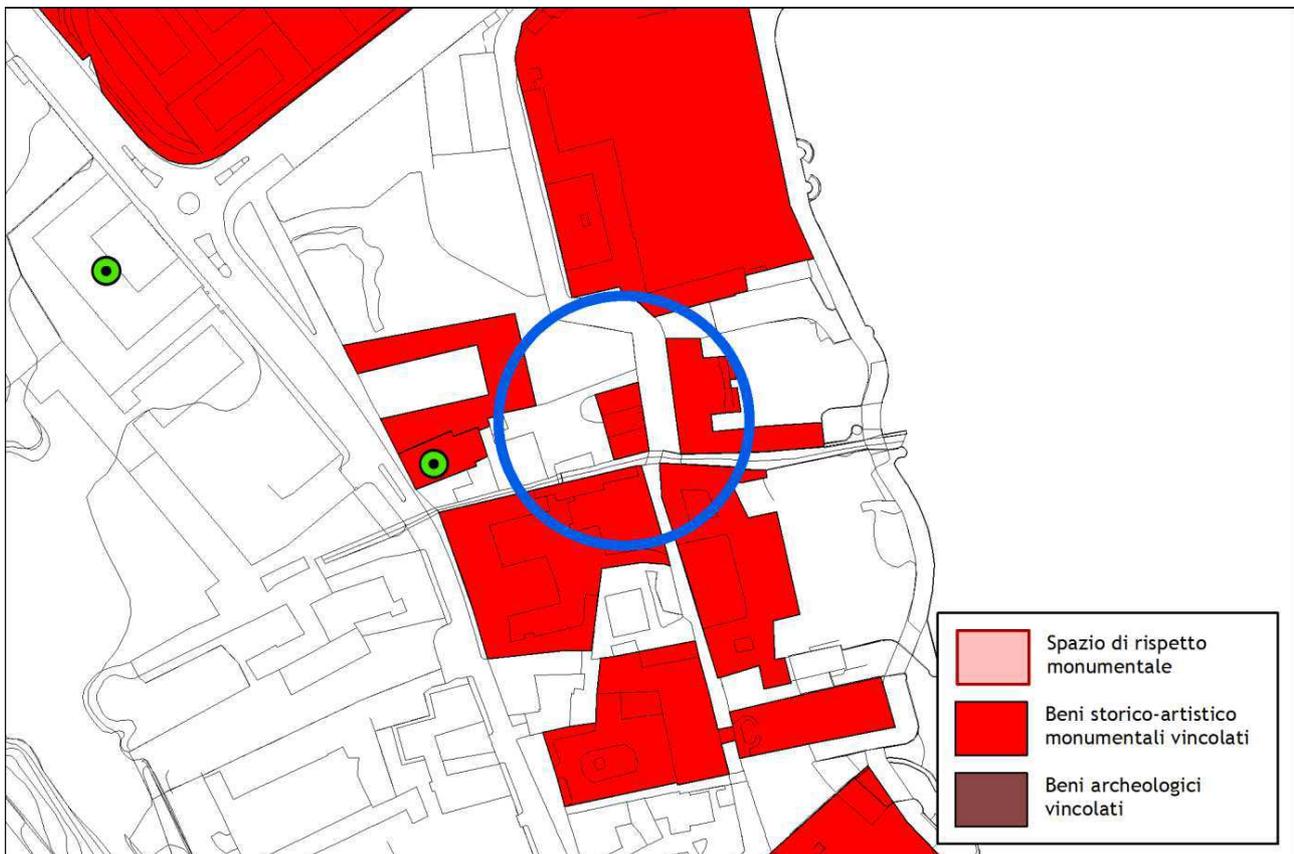
Piano delle Regole vigente



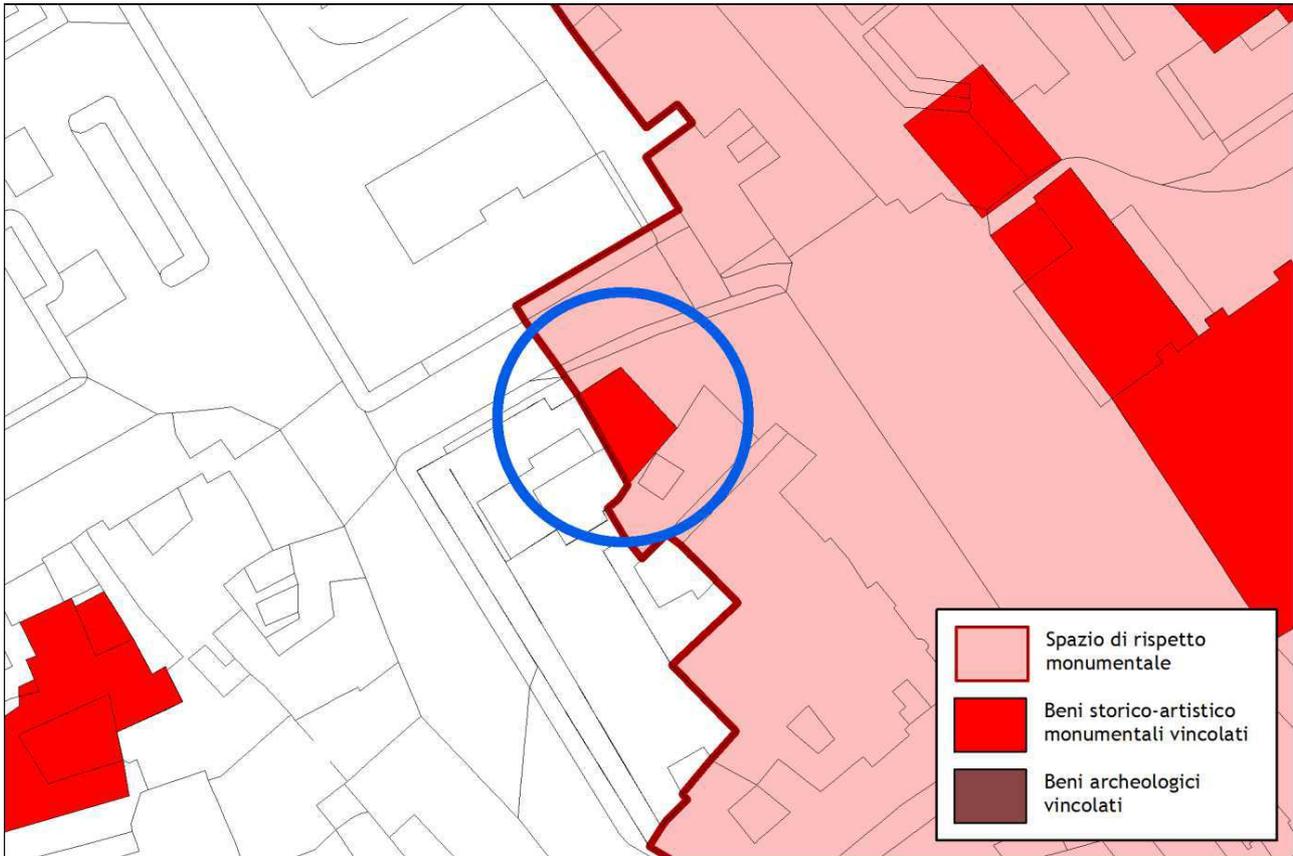
Piano delle Regole modificato



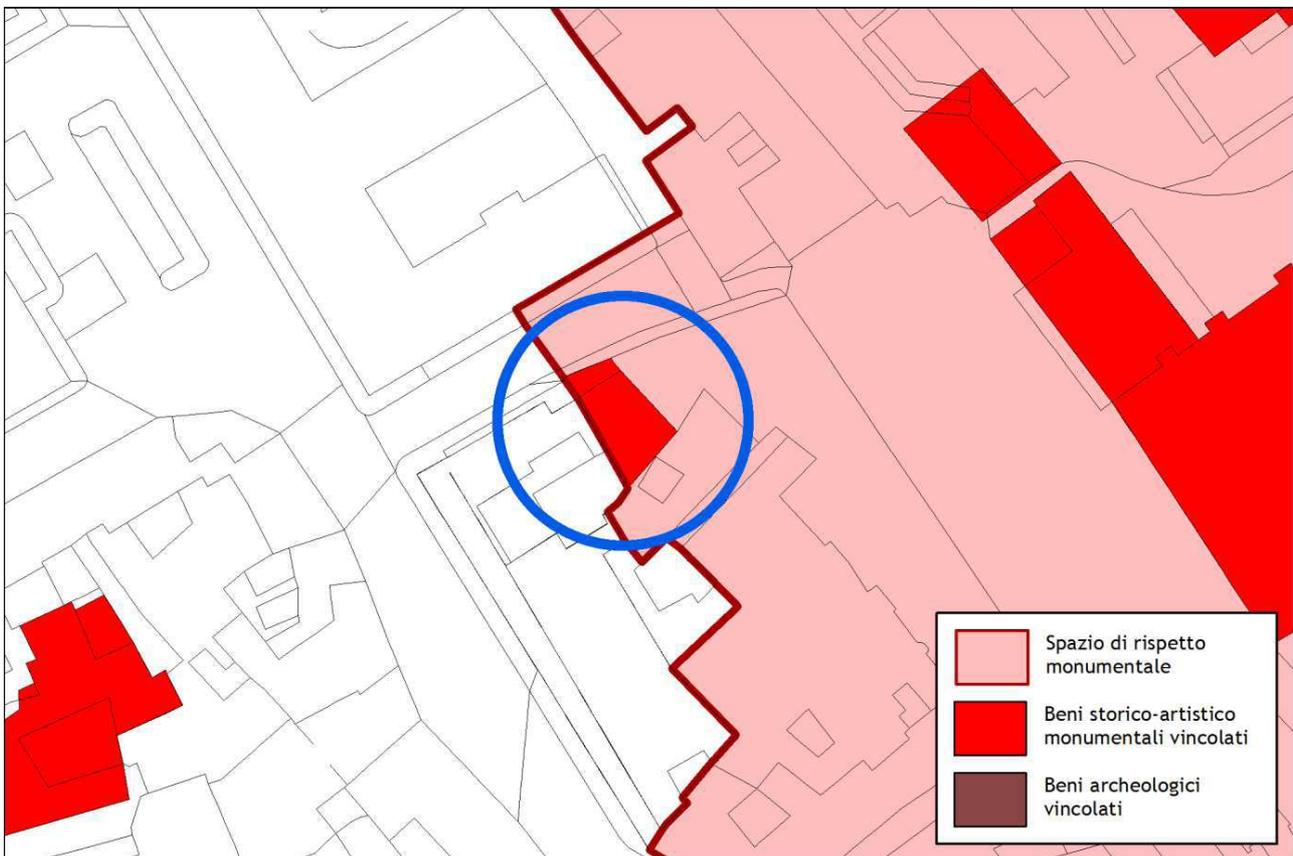
Piano delle Regole vigente



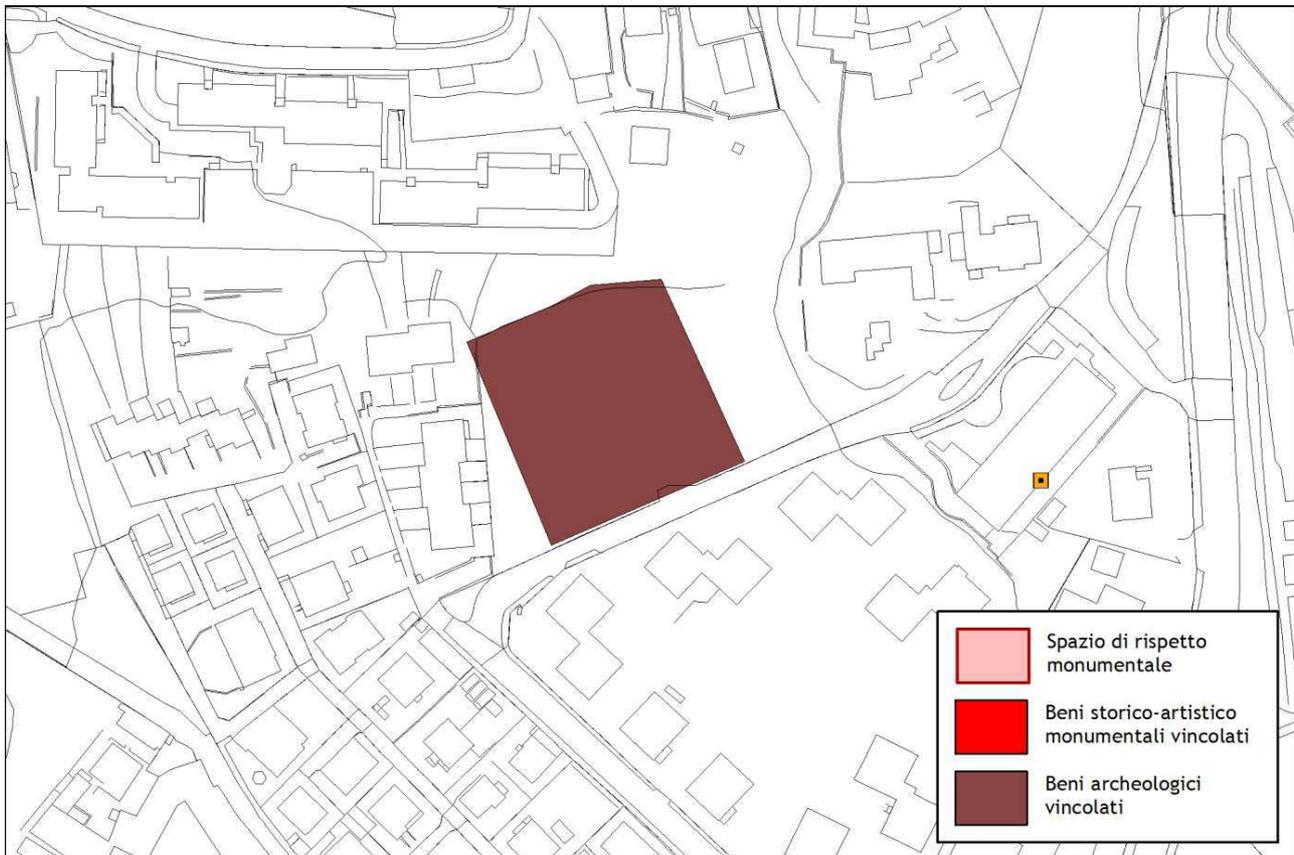
Piano delle Regole modificato



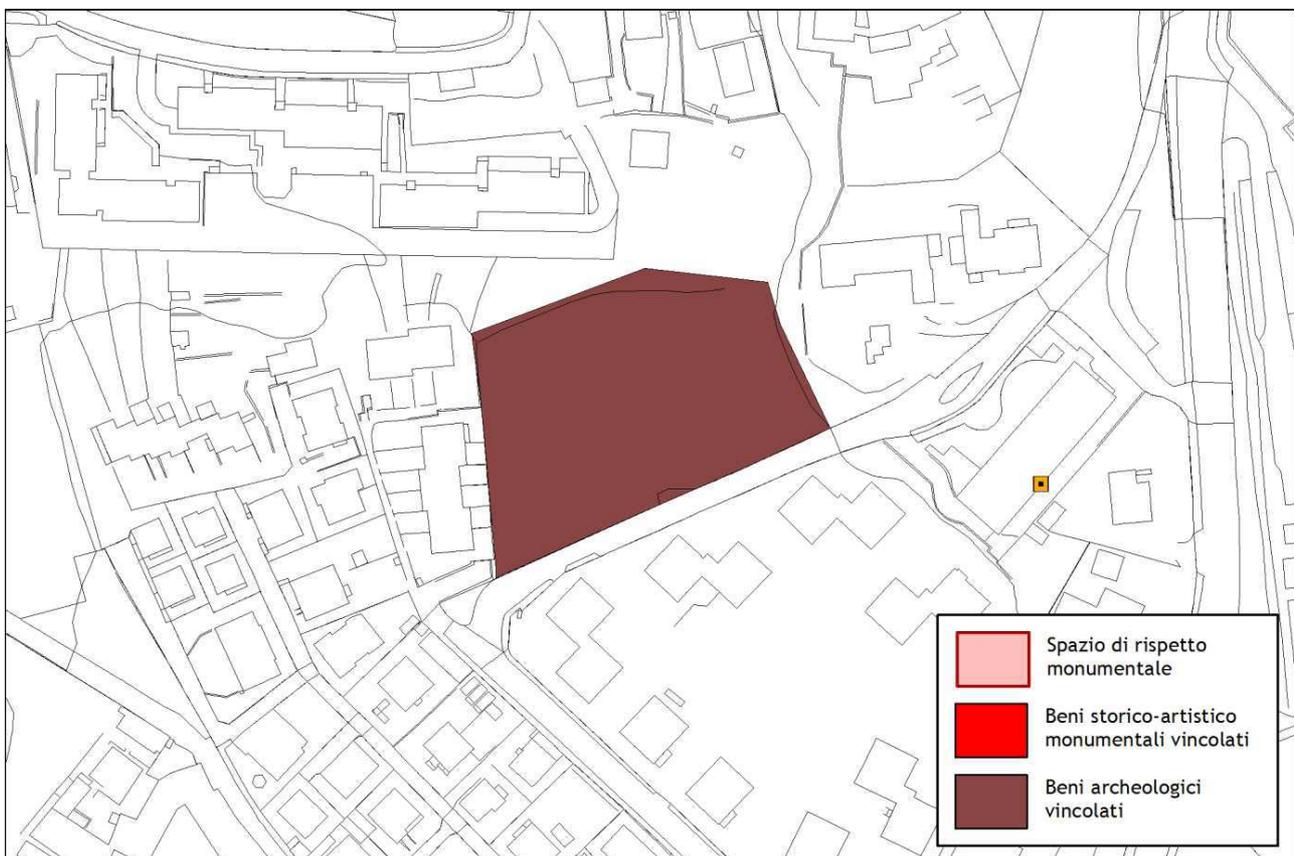
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato

## Legenda

---

### Vincoli di natura geologica

#### Vincoli di polizia idraulica

-  Reticolo idrografico (D.C.C. n.43 del 21/07/2008)
-  Fascia di 10 metri ai sensi del RD 523/1904 su tutti i corsi d'acqua, sostituita, previa approvazione dello Studio del Reticolo Minore di Competenza comunale, dalle seguenti fasce:
-  Fascia di tipo A: 10 metri ai sensi del RD 523/1904 sul reticolo Principale (Torrente Breggia, Cosia e Seveso) e su tratti del reticolo minore di competenza comunale (Torrente Val Aperta e Roggia Molinara di Ponte Chiasso)
-  Fascia di tipo B: 10 metri riducibili a 4 metri su tutti i restanti tratti del Reticolo Minore di competenza comunale

Piano delle Regole vigente

## Legenda

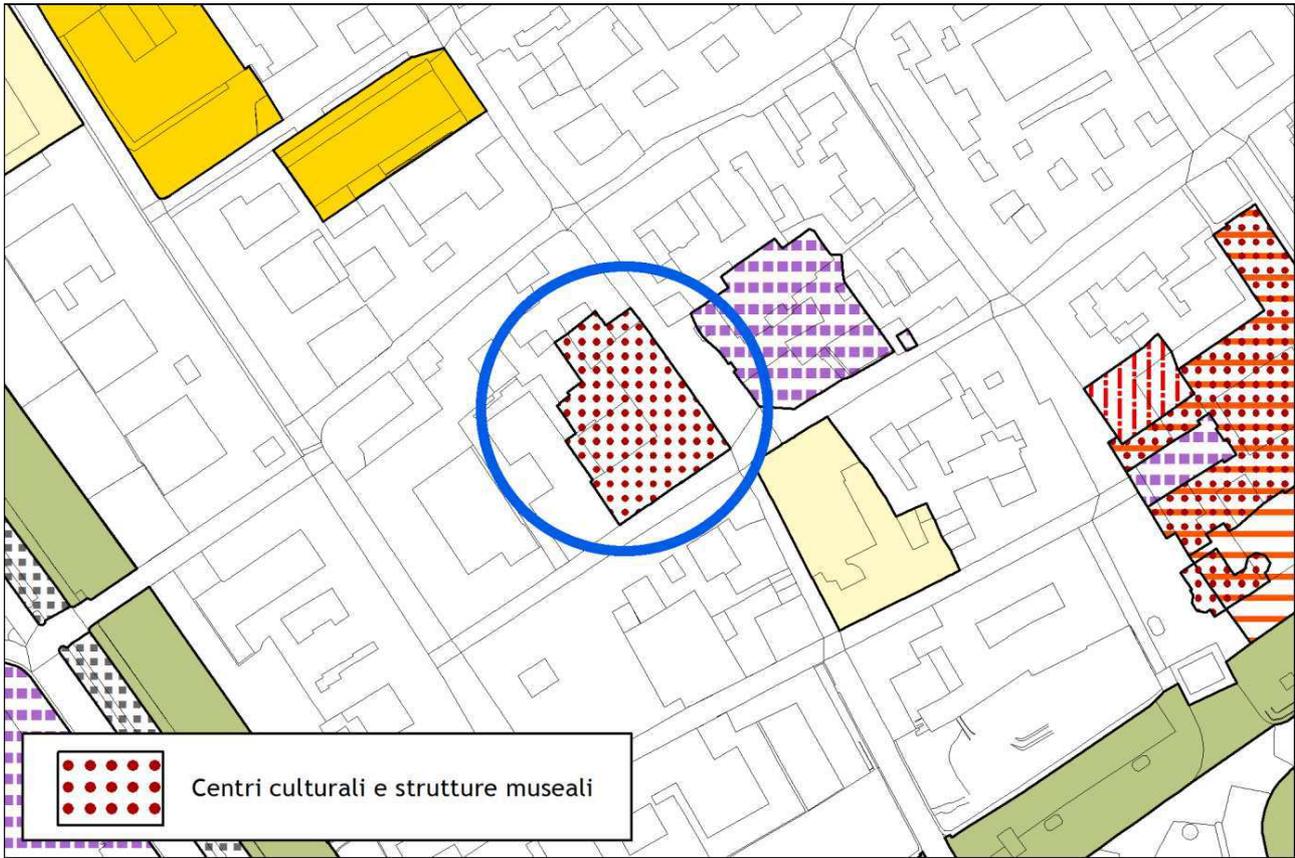
---

### Vincoli di natura geologica

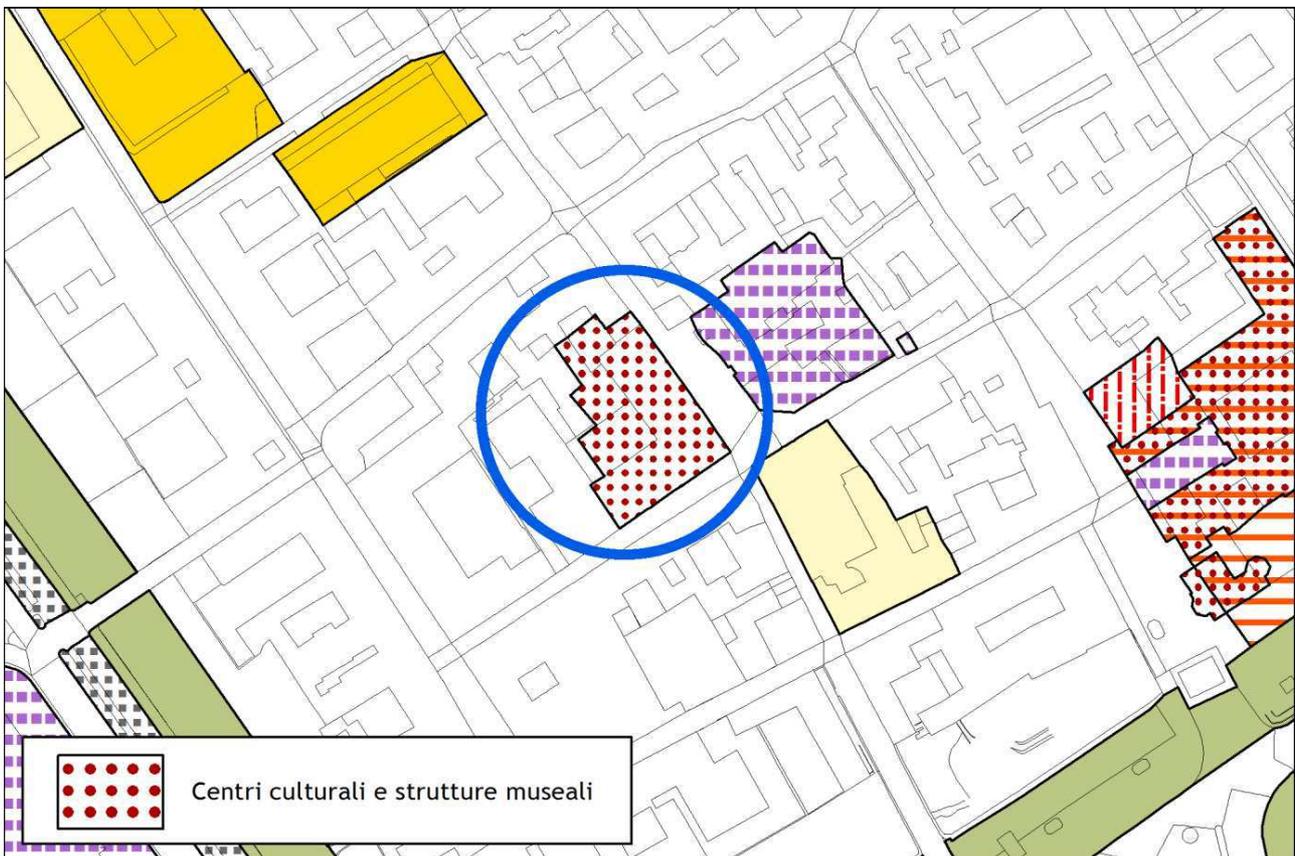
#### Vincoli di polizia idraulica

-  Reticolo idrografico (D.C.C. n.43 del 21/07/2008)
-  Fascia di 10 metri ai sensi del RD 523/1904 su tutti i corsi d'acqua, sostituita, previa approvazione dello Studio del Reticolo Minore di Competenza comunale, dalle seguenti fasce:
-  Fascia di tipo A: 10 metri ai sensi del RD 523/1904 sul reticolo Principale (Torrente Breggia, Cosia e Seveso) e su tratti del Torrente Val Aperta e Roggia Molinara di Ponte Chiasso
-  Fascia di tipo B: 10 metri riducibili a 4 metri su tutti i restanti tratti del Reticolo Minore di competenza comunale

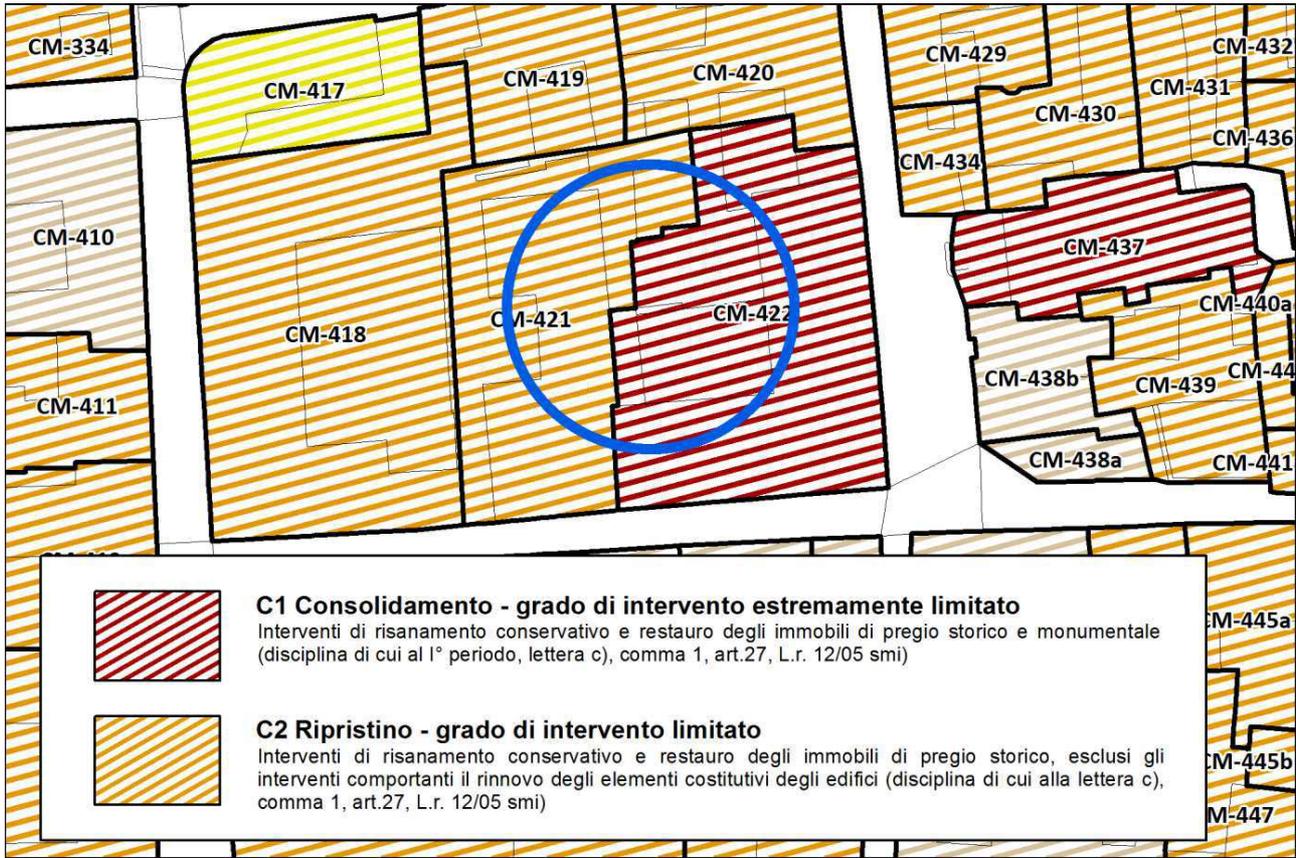
Piano delle Regole modificato



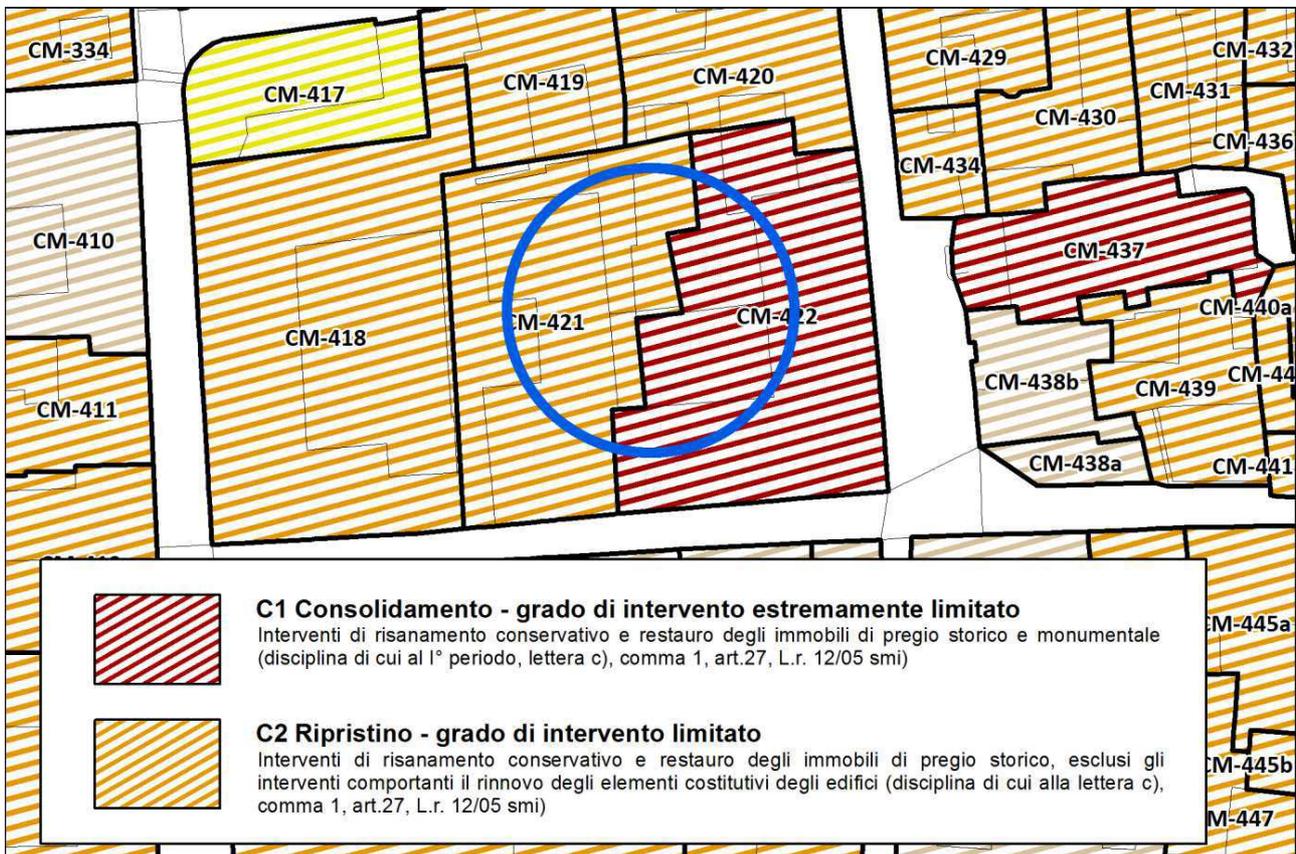
Piano dei Servizi vigente



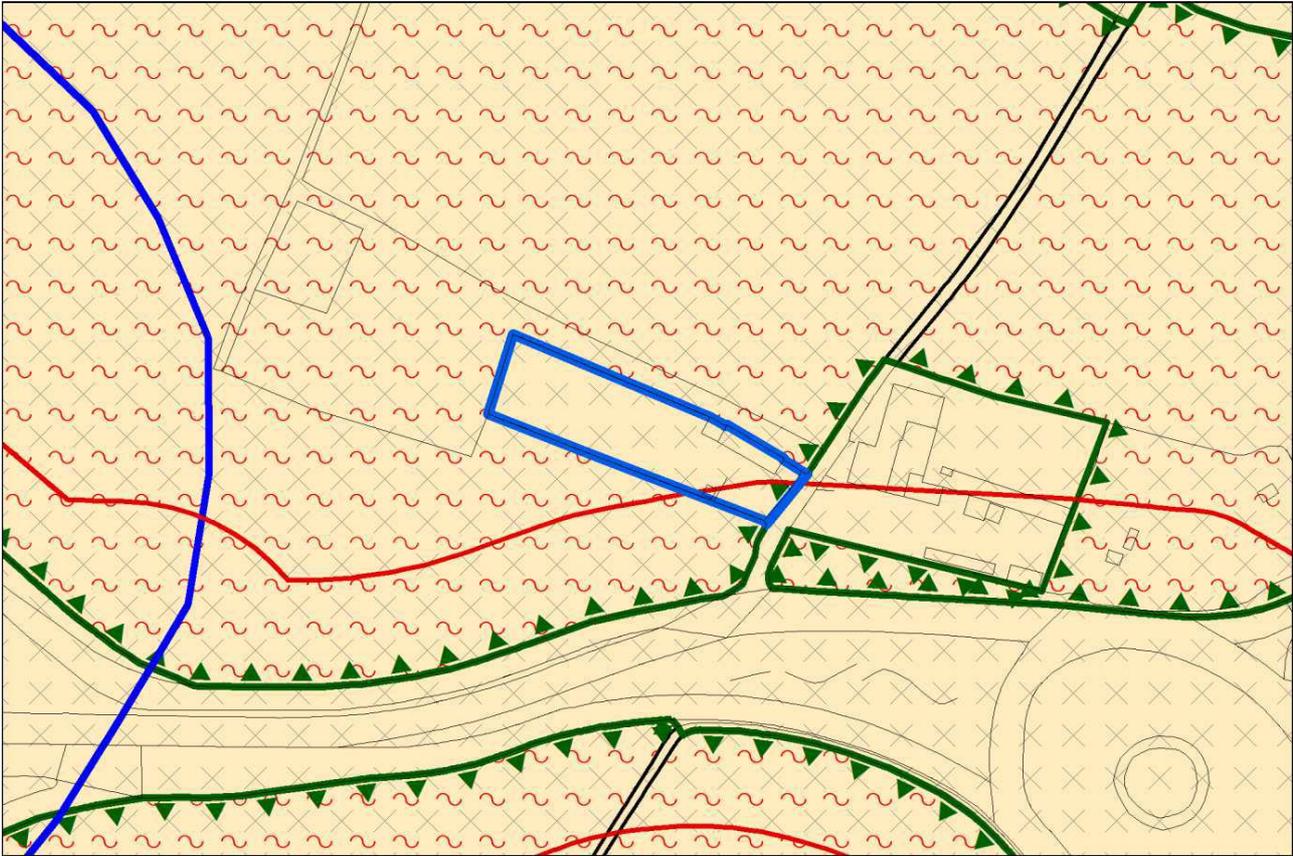
Piano dei Servizi modificato



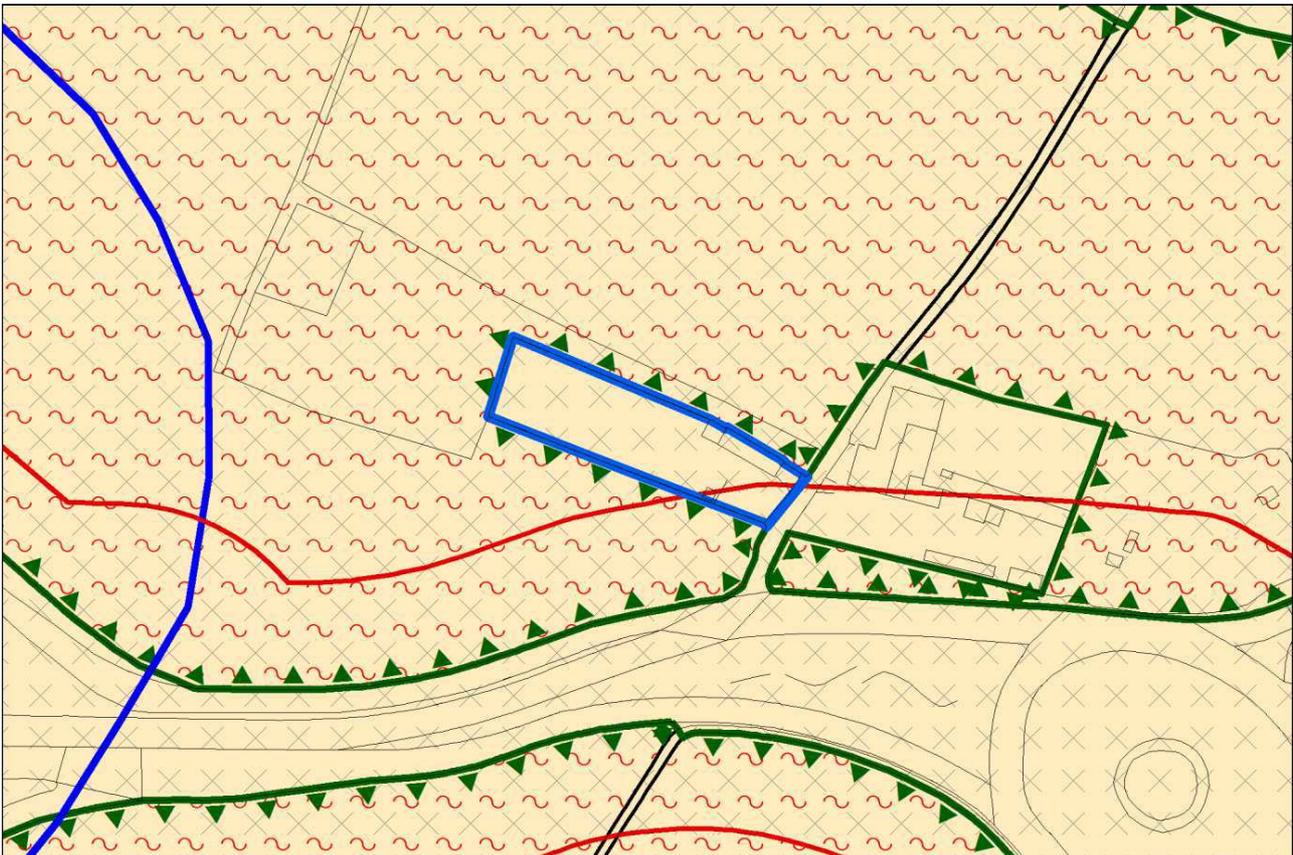
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



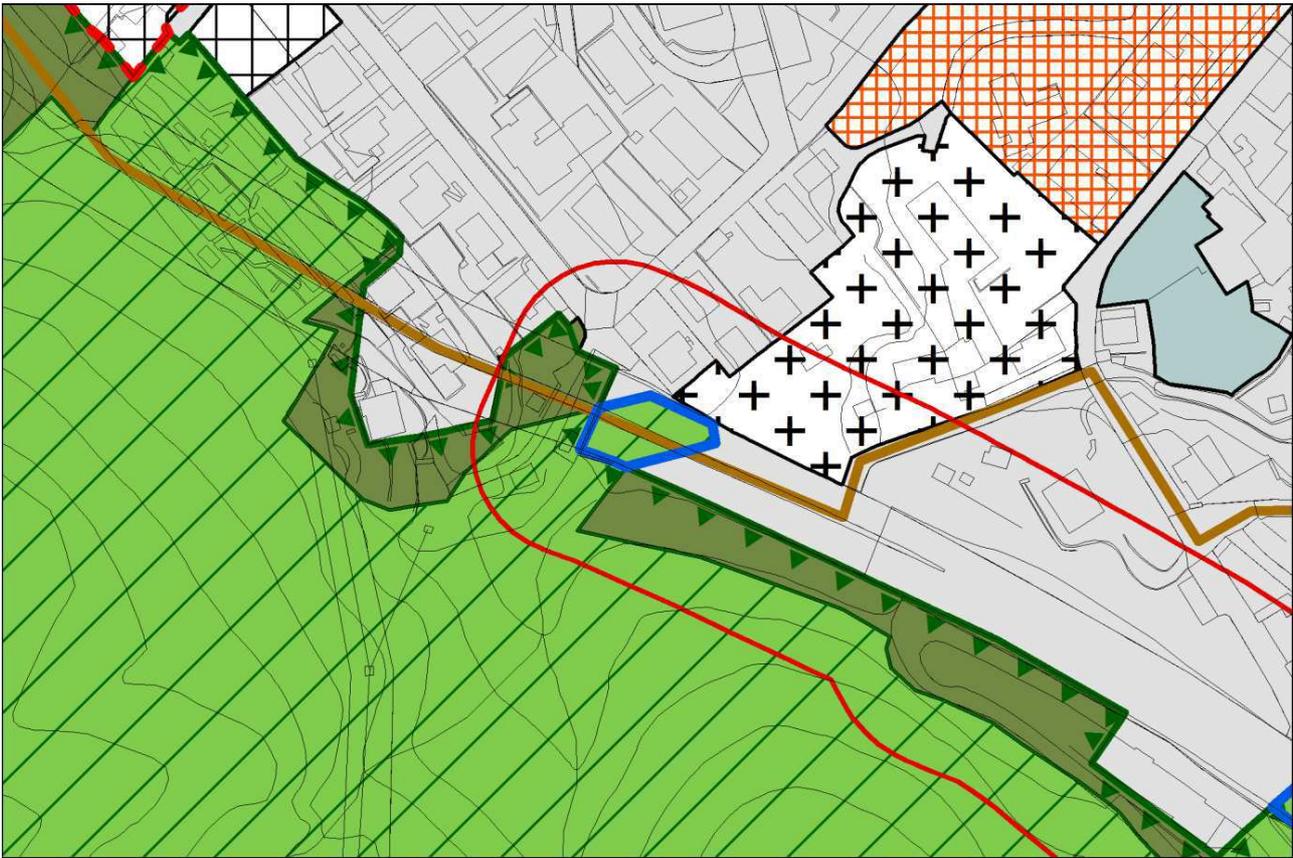
Piano delle Regole modificato



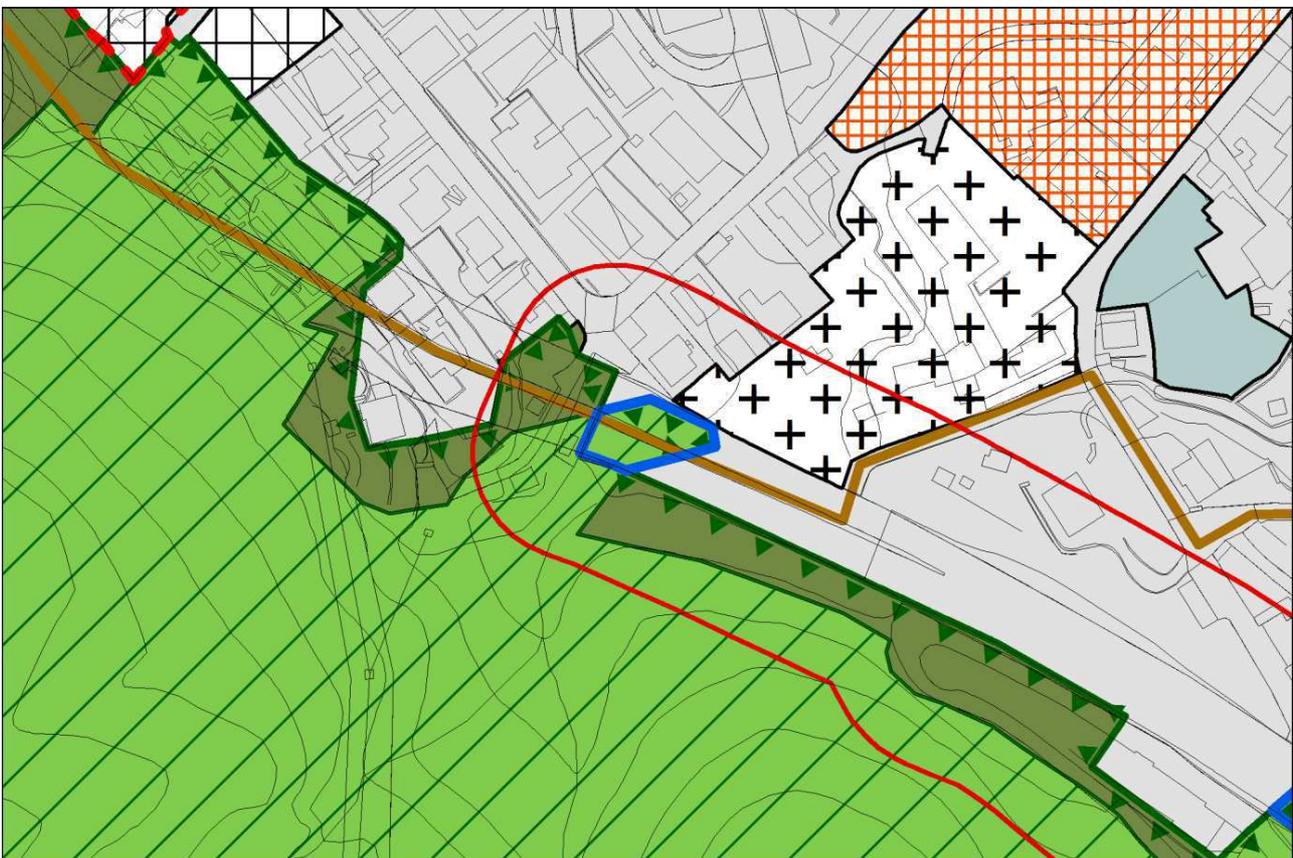
Piano delle Regole vigente



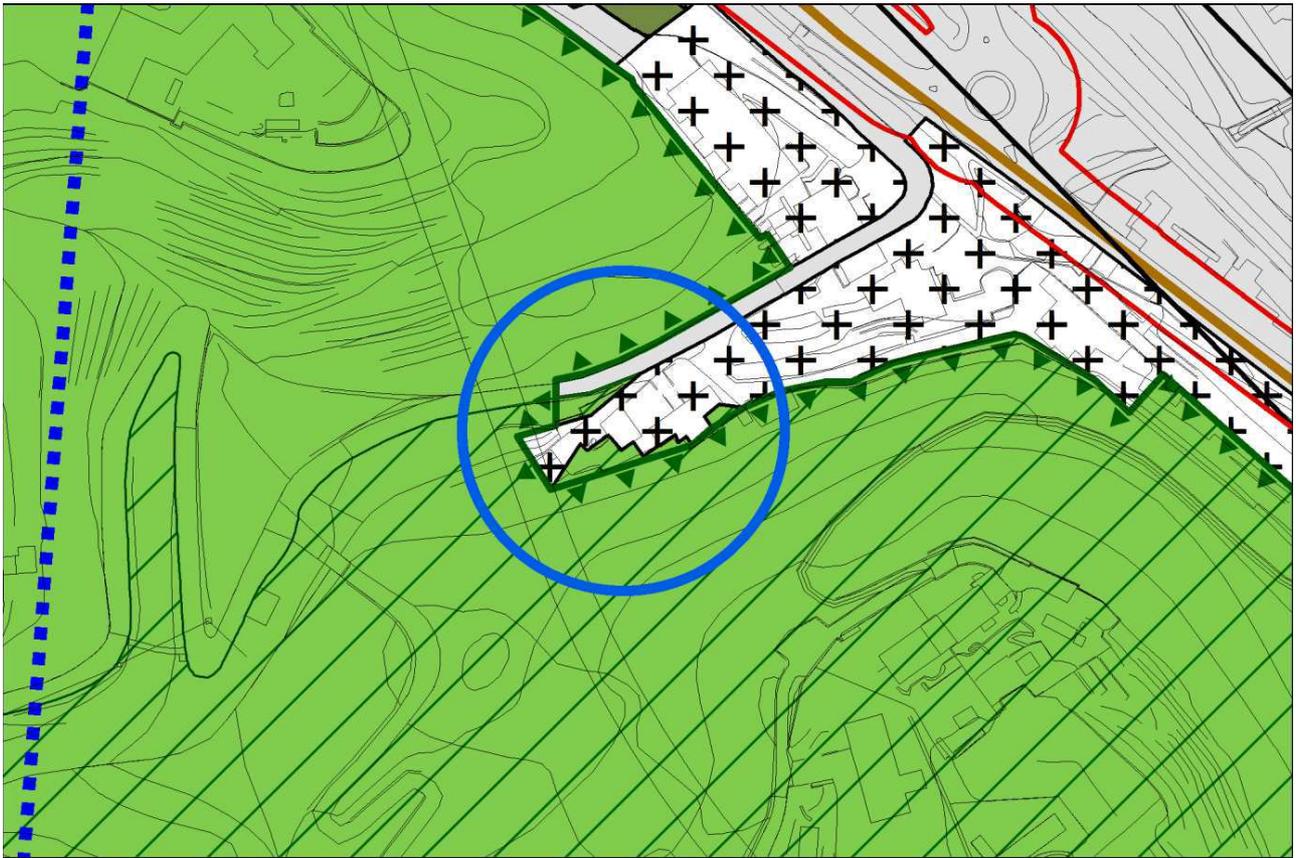
Piano delle Regole modificato



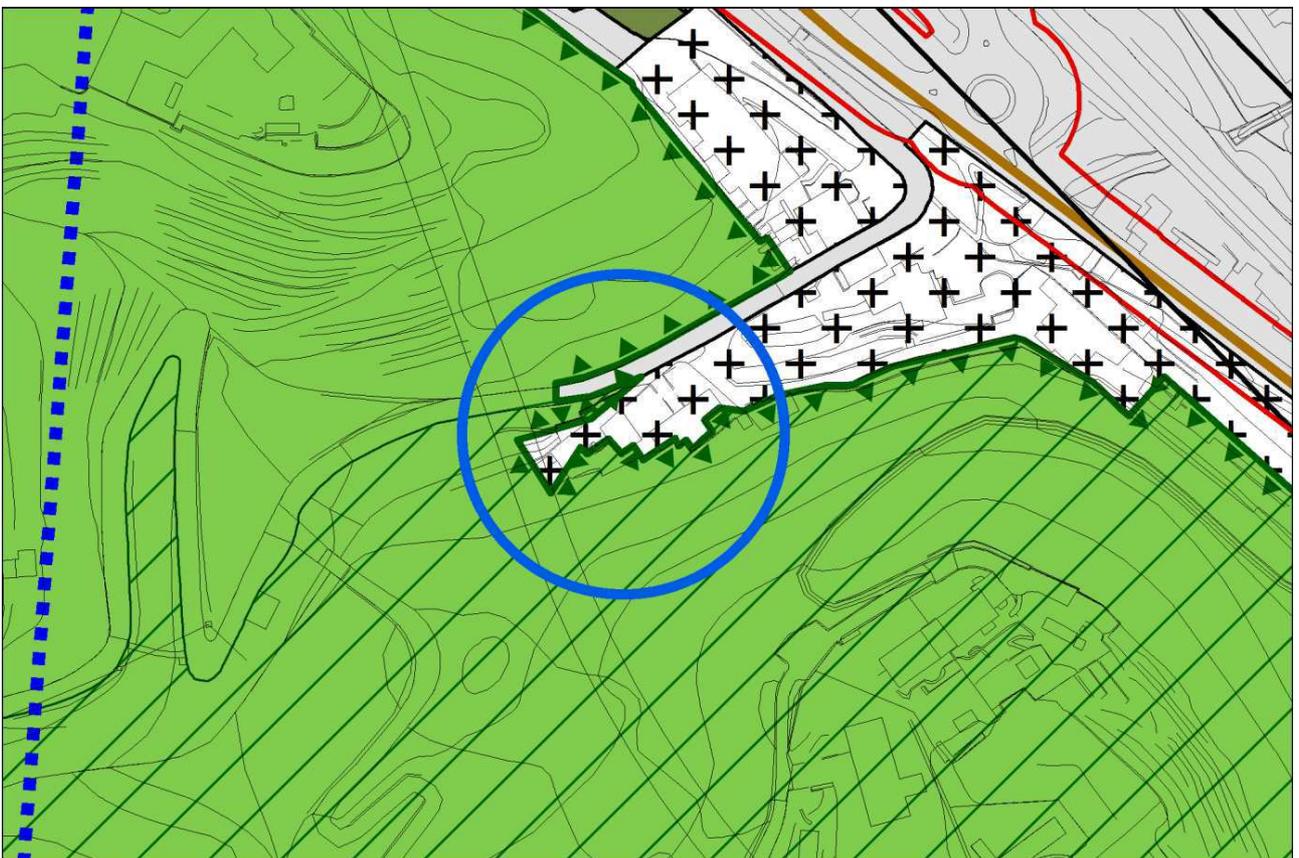
Piano delle Regole vigente



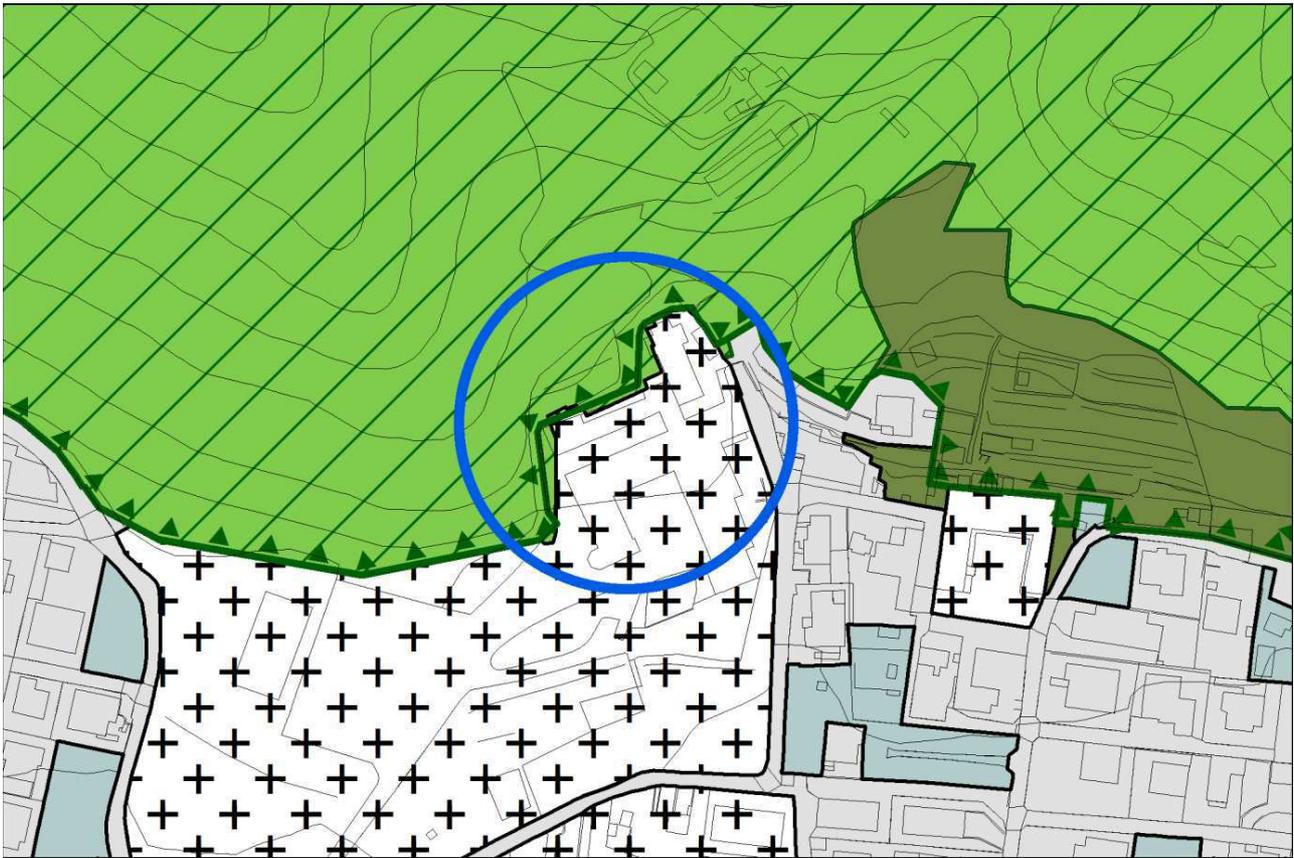
Piano delle Regole modificato



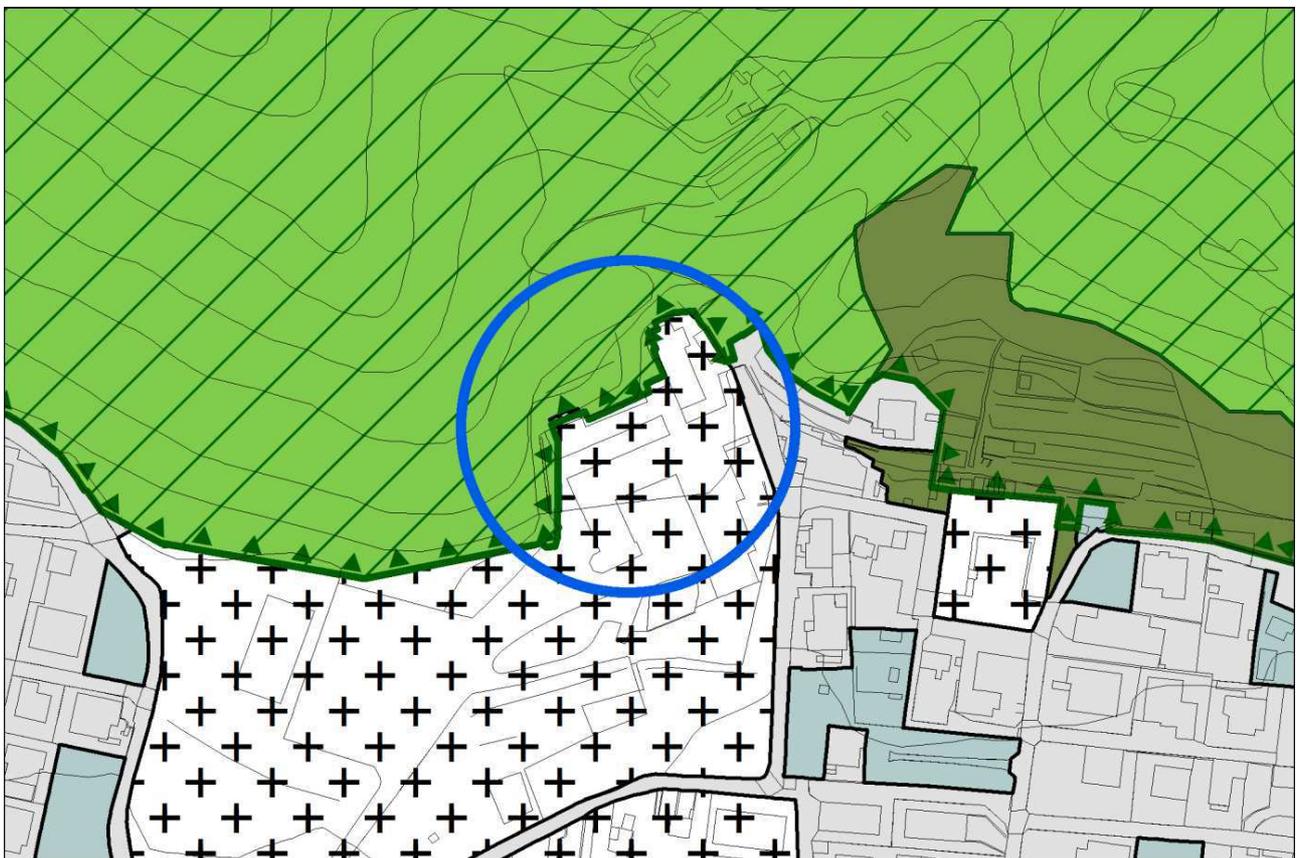
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



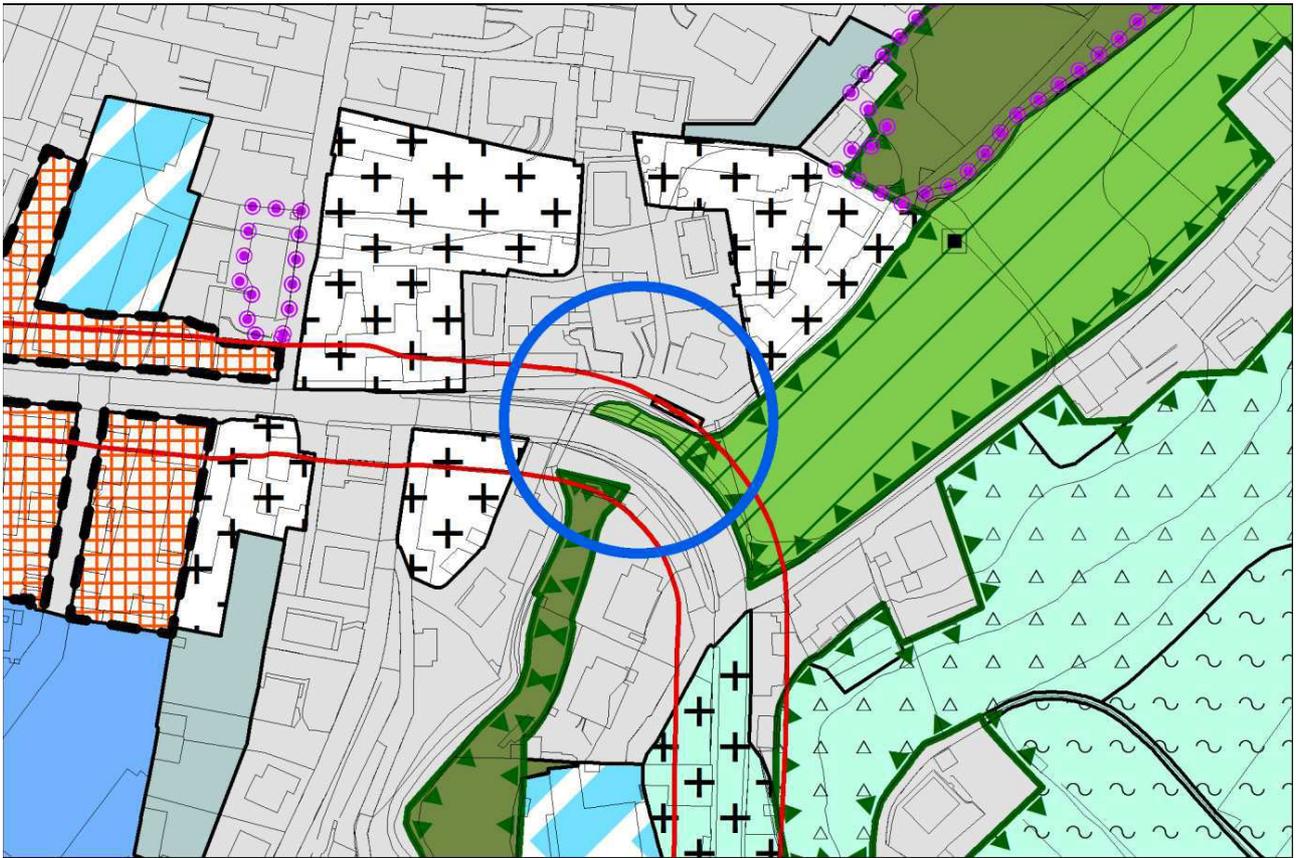
Piano delle Regole modificato



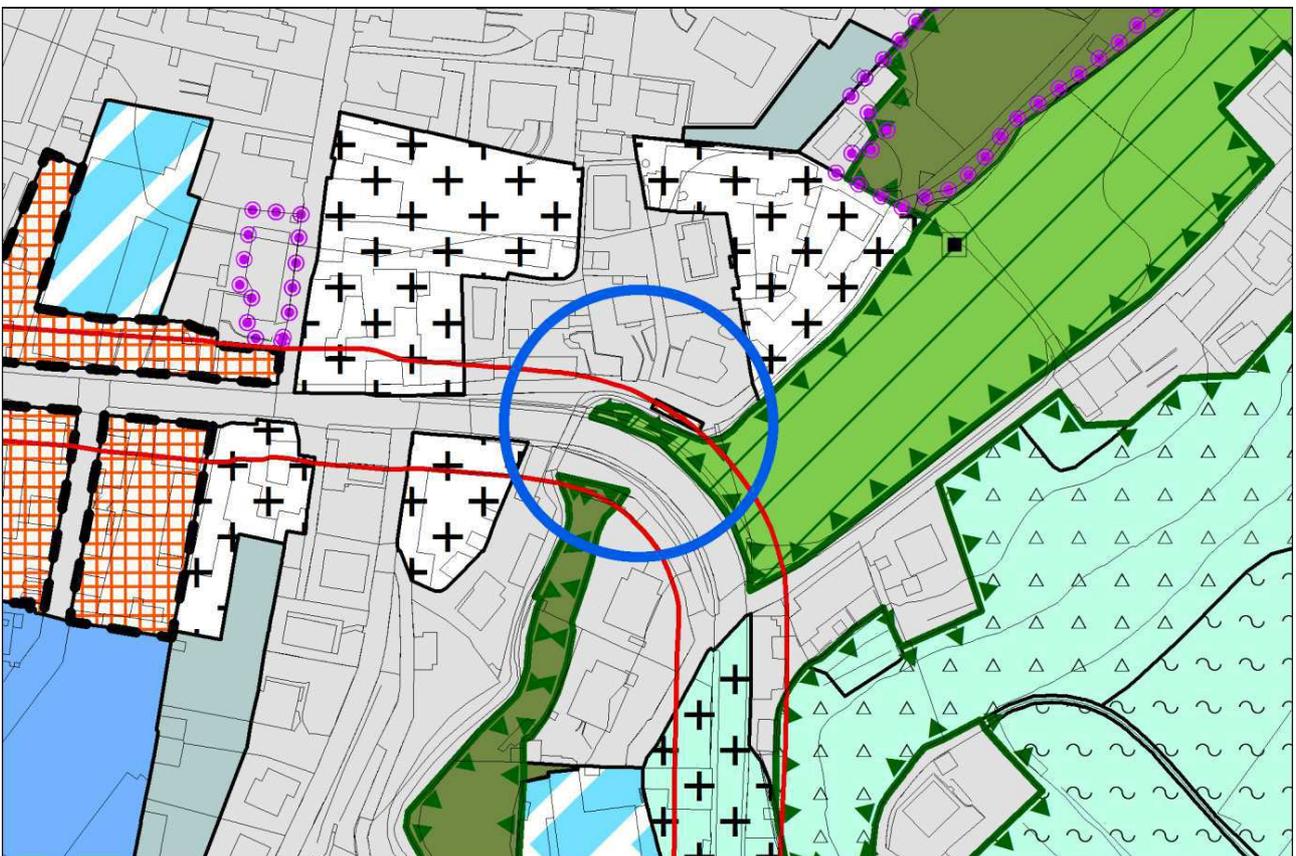
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



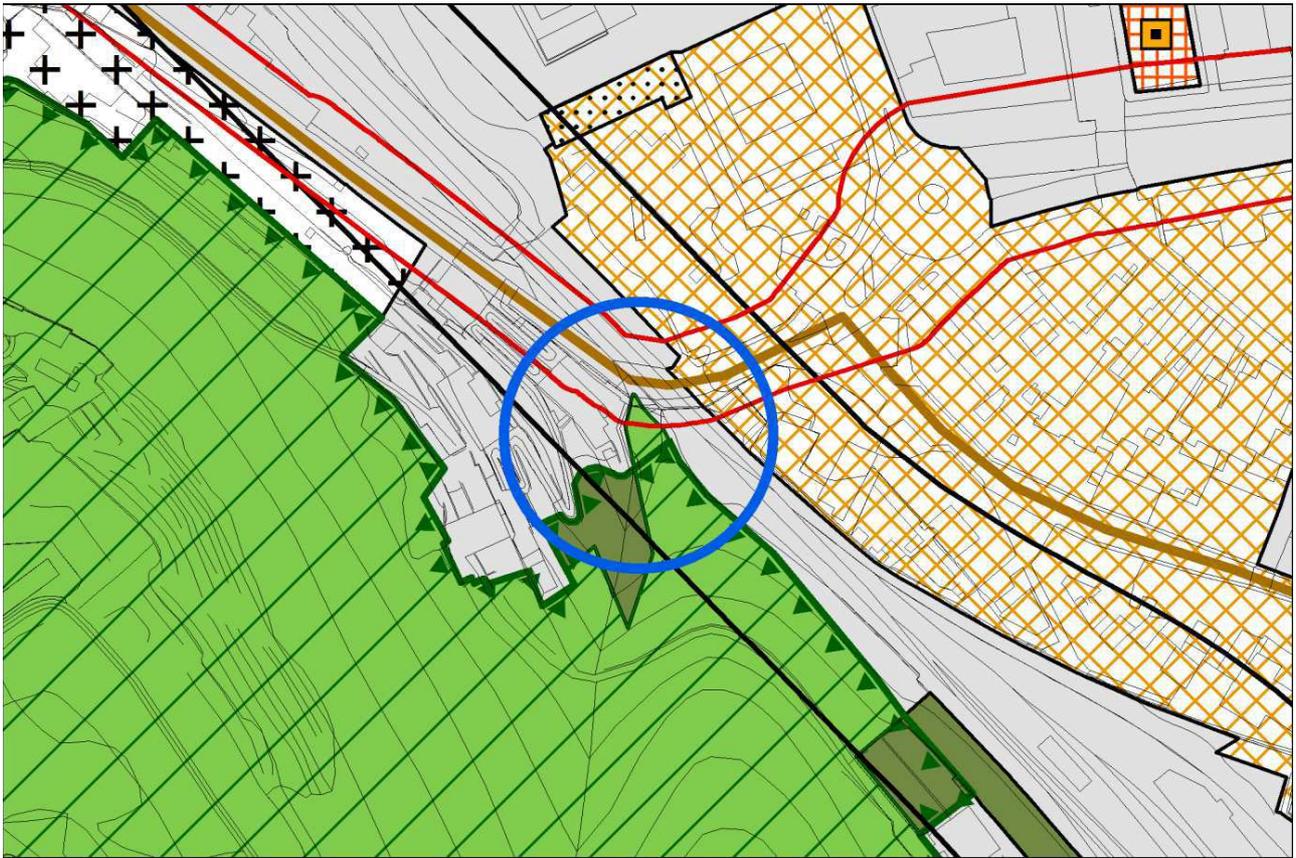
Piano delle Regole modificato



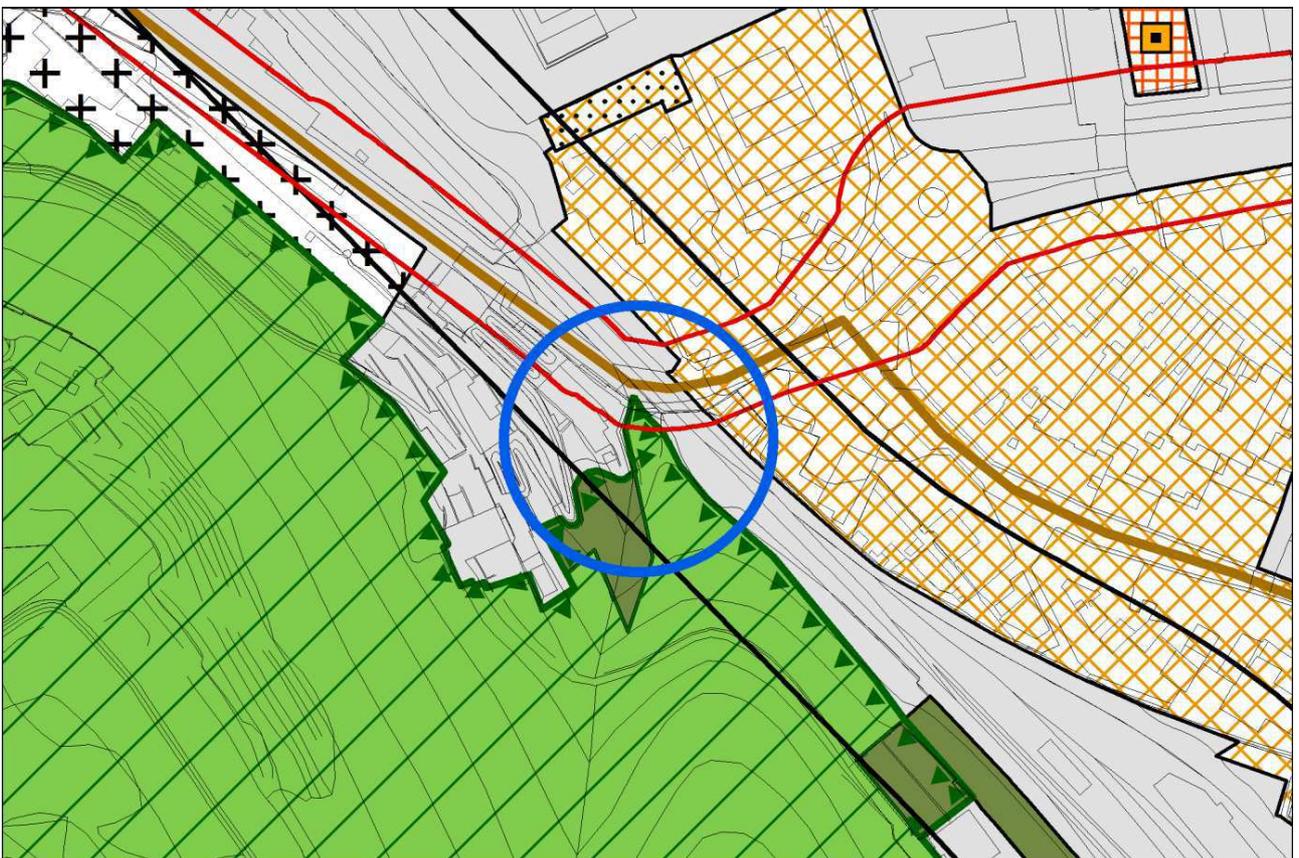
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



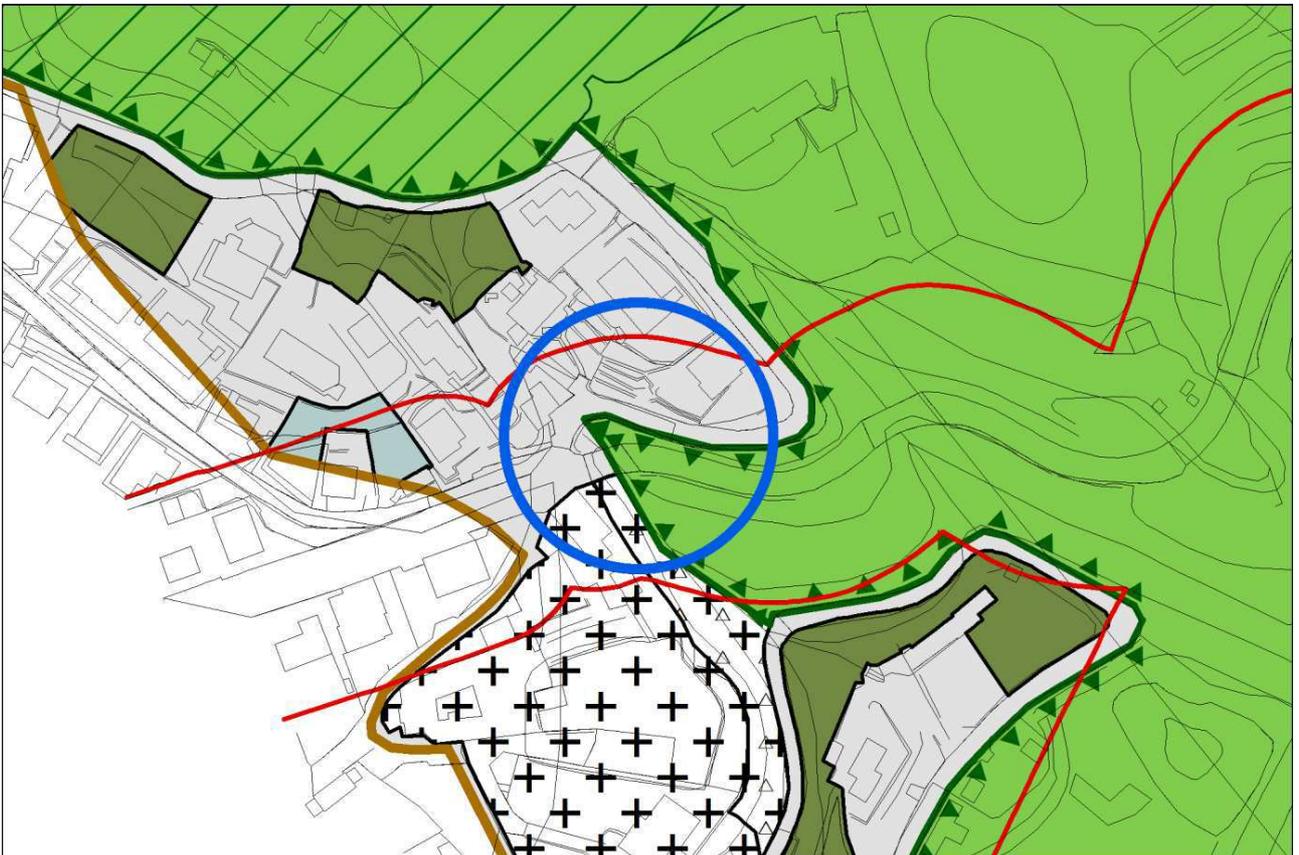
Piano delle Regole vigente



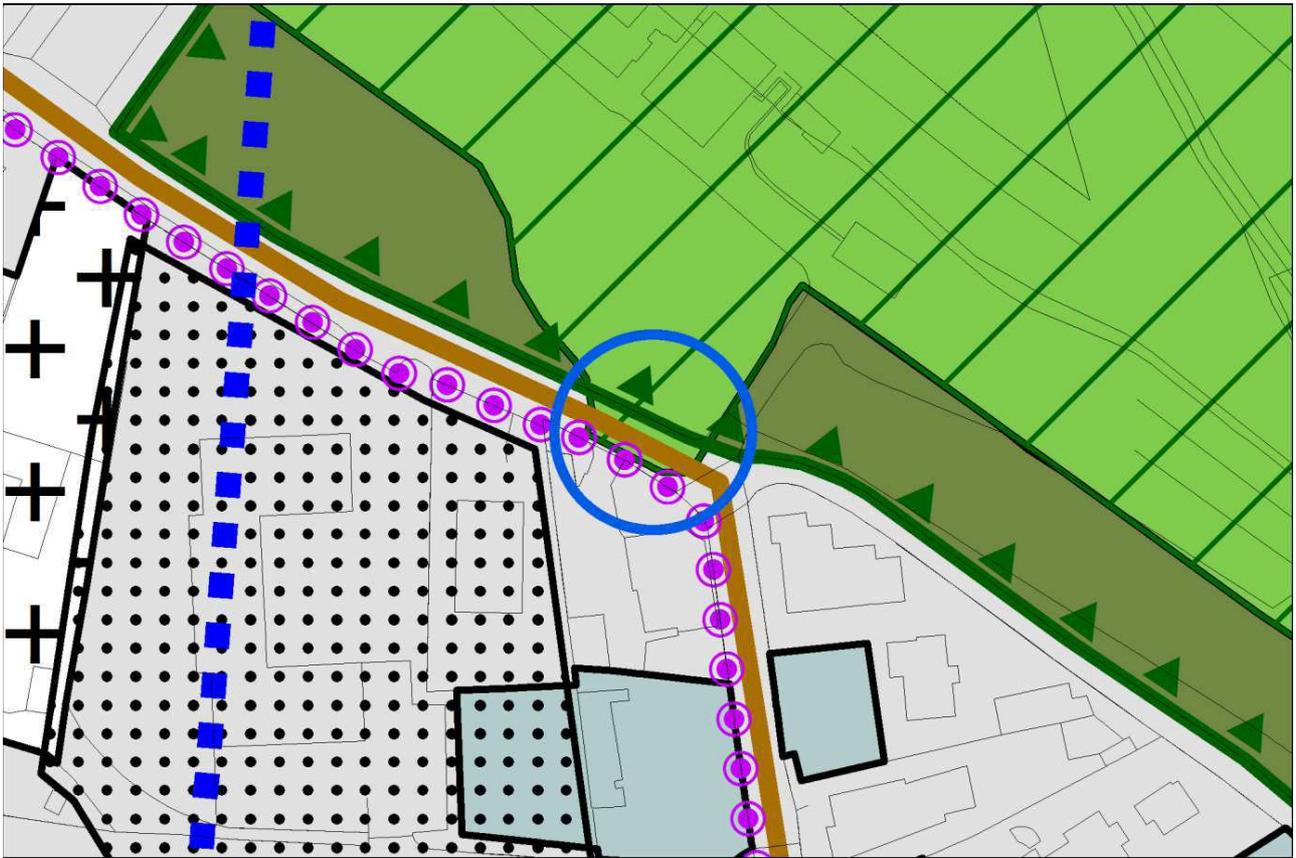
Piano delle Regole modificato



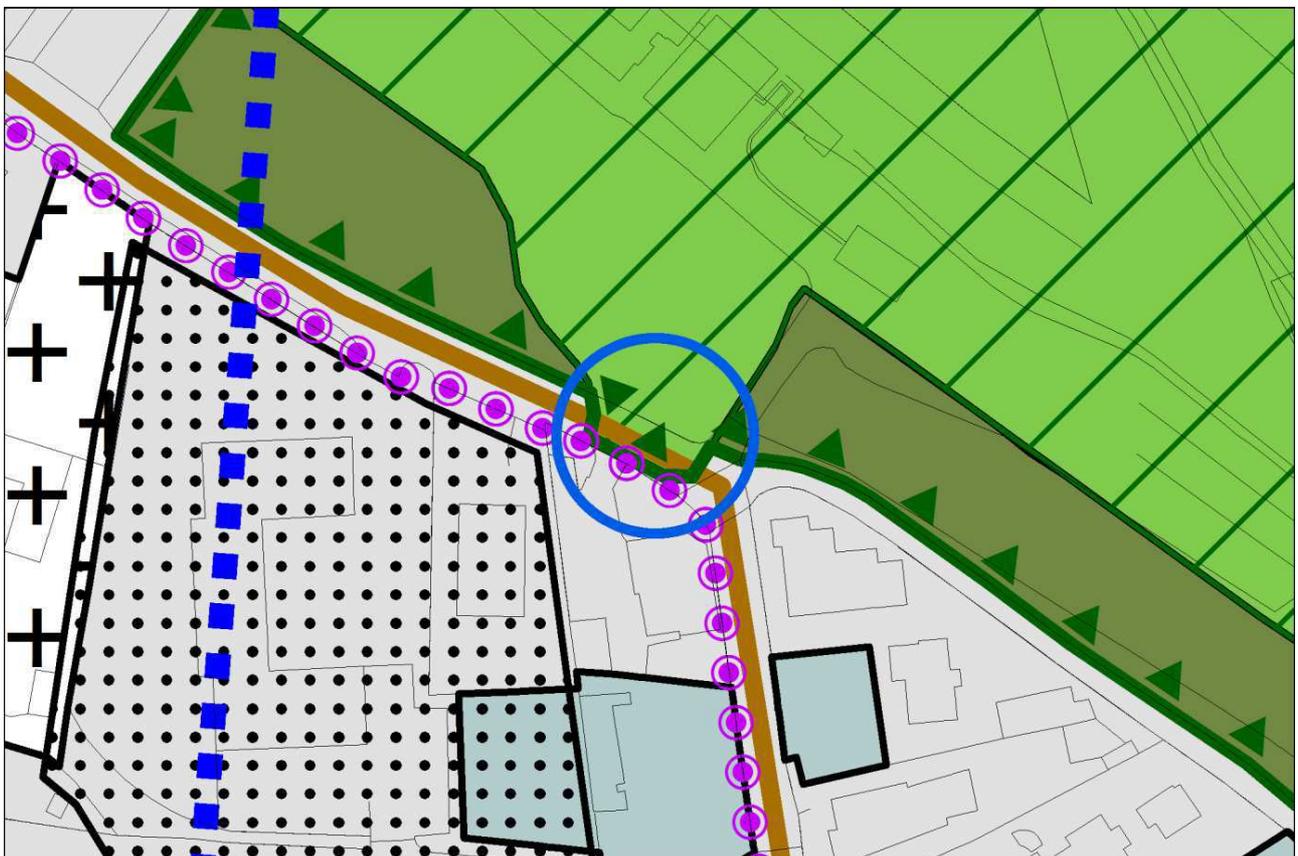
Piano delle Regole vigente



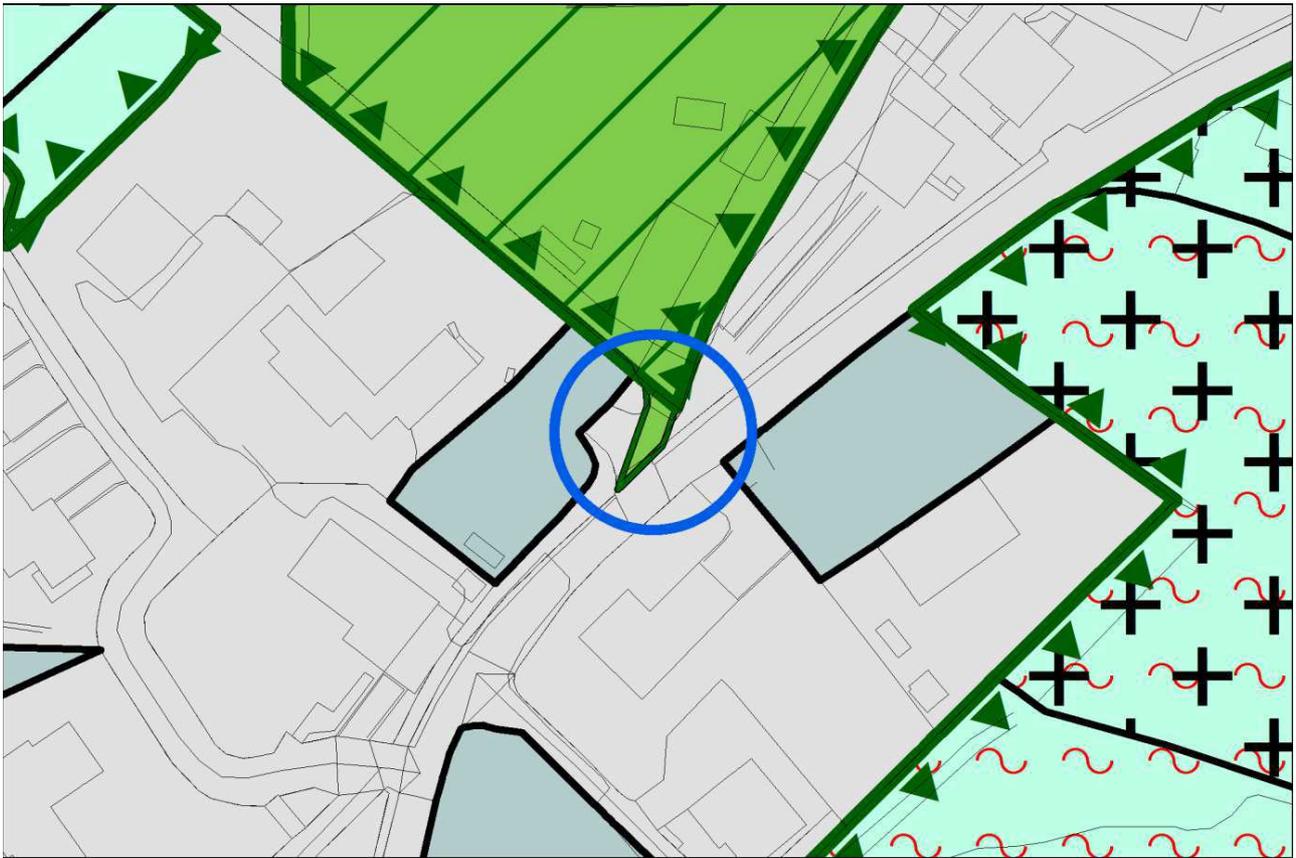
Piano delle Regole modificato



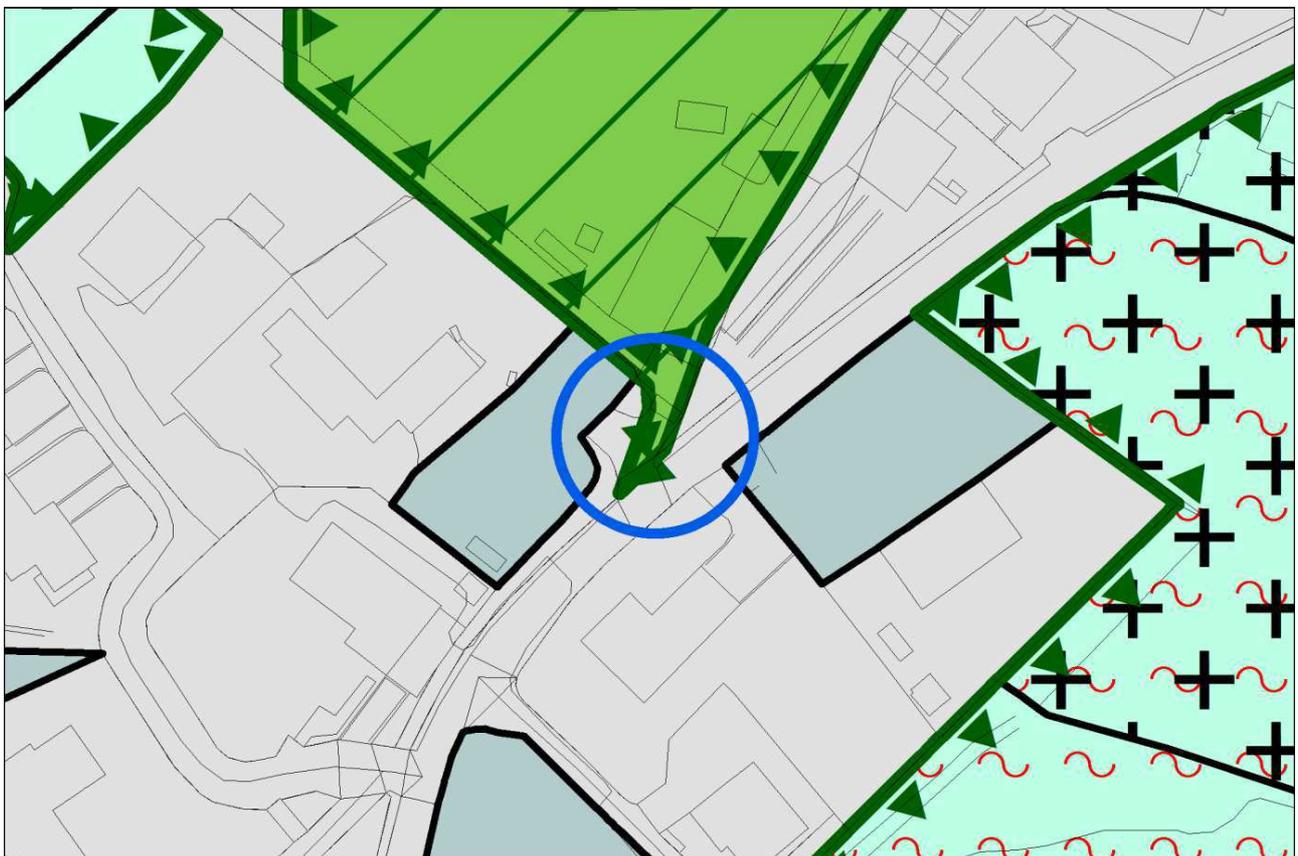
Piano delle Regole vigente



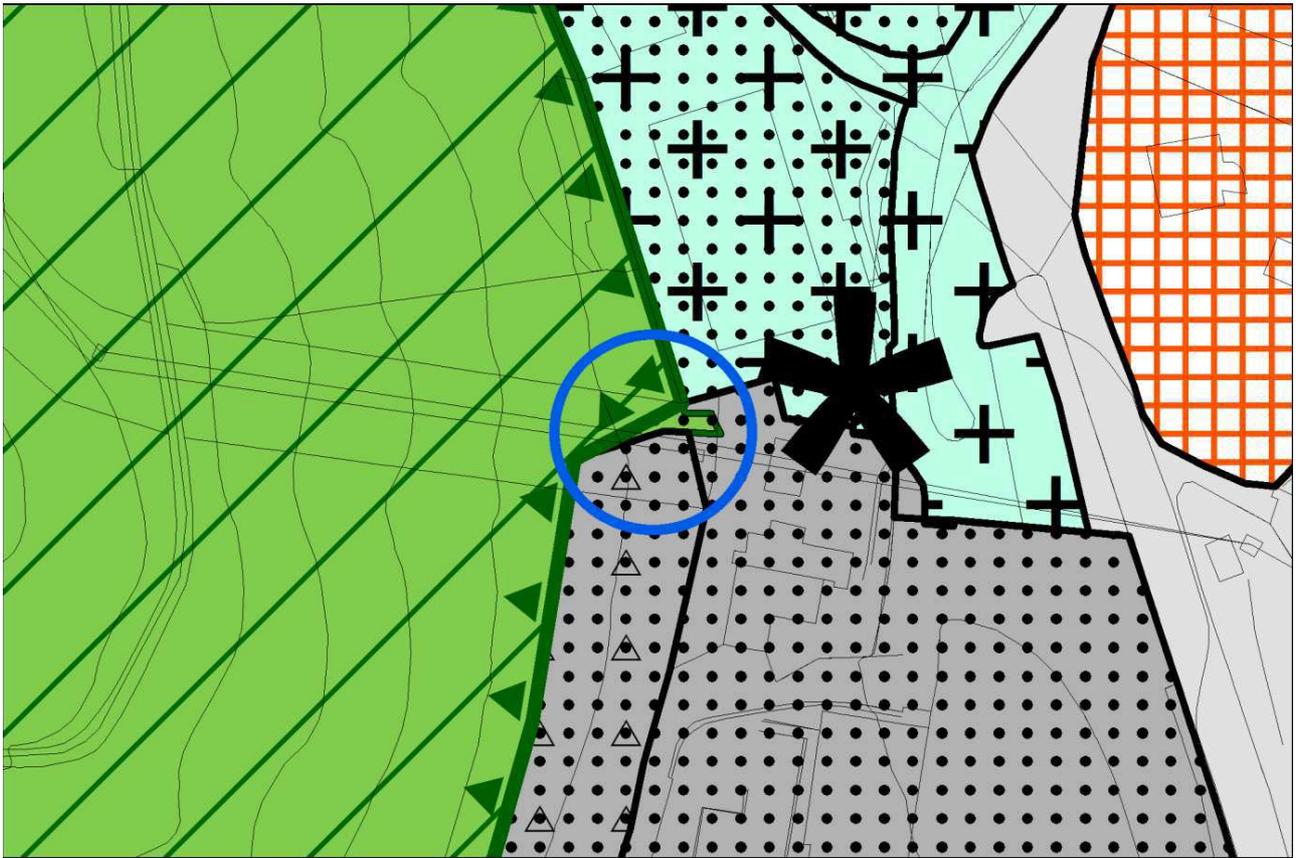
Piano delle Regole modificato



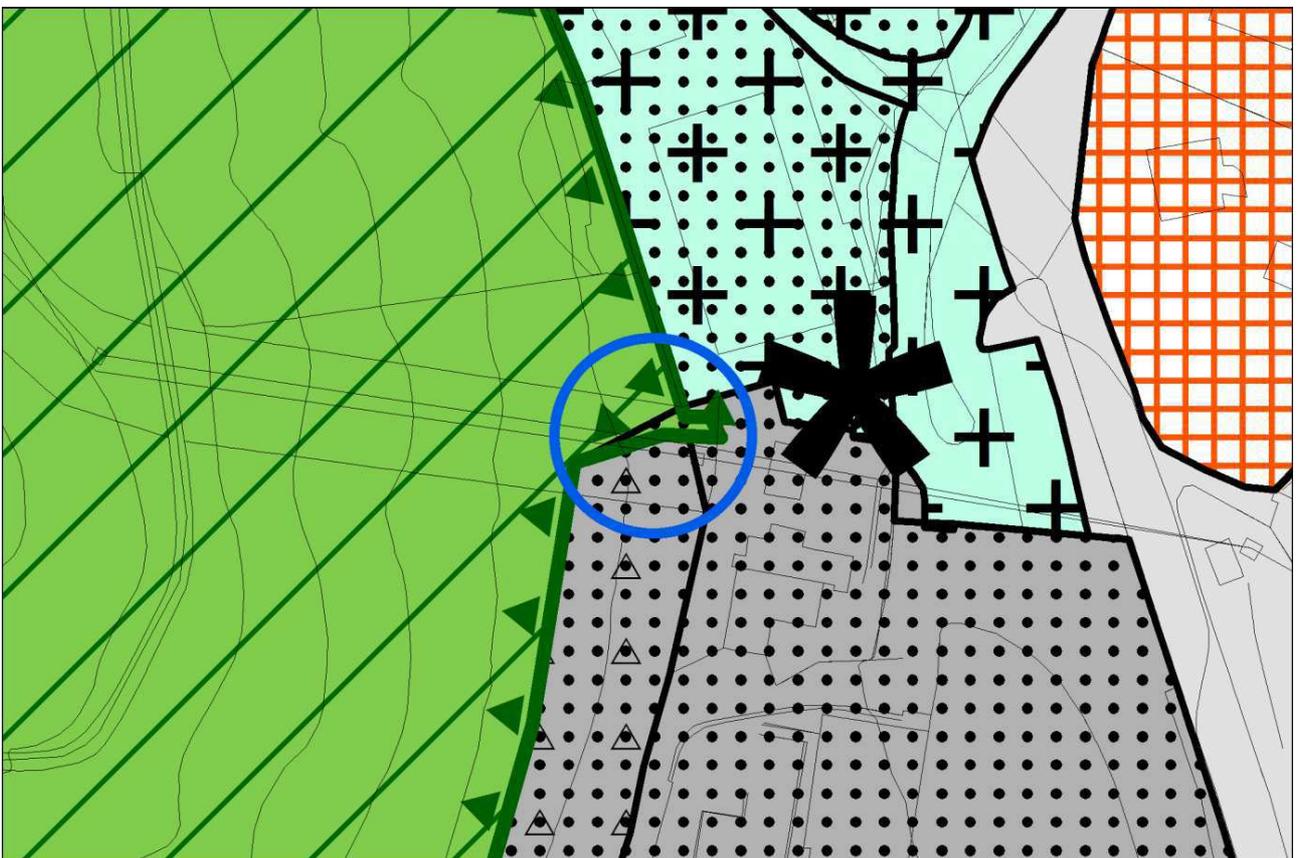
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



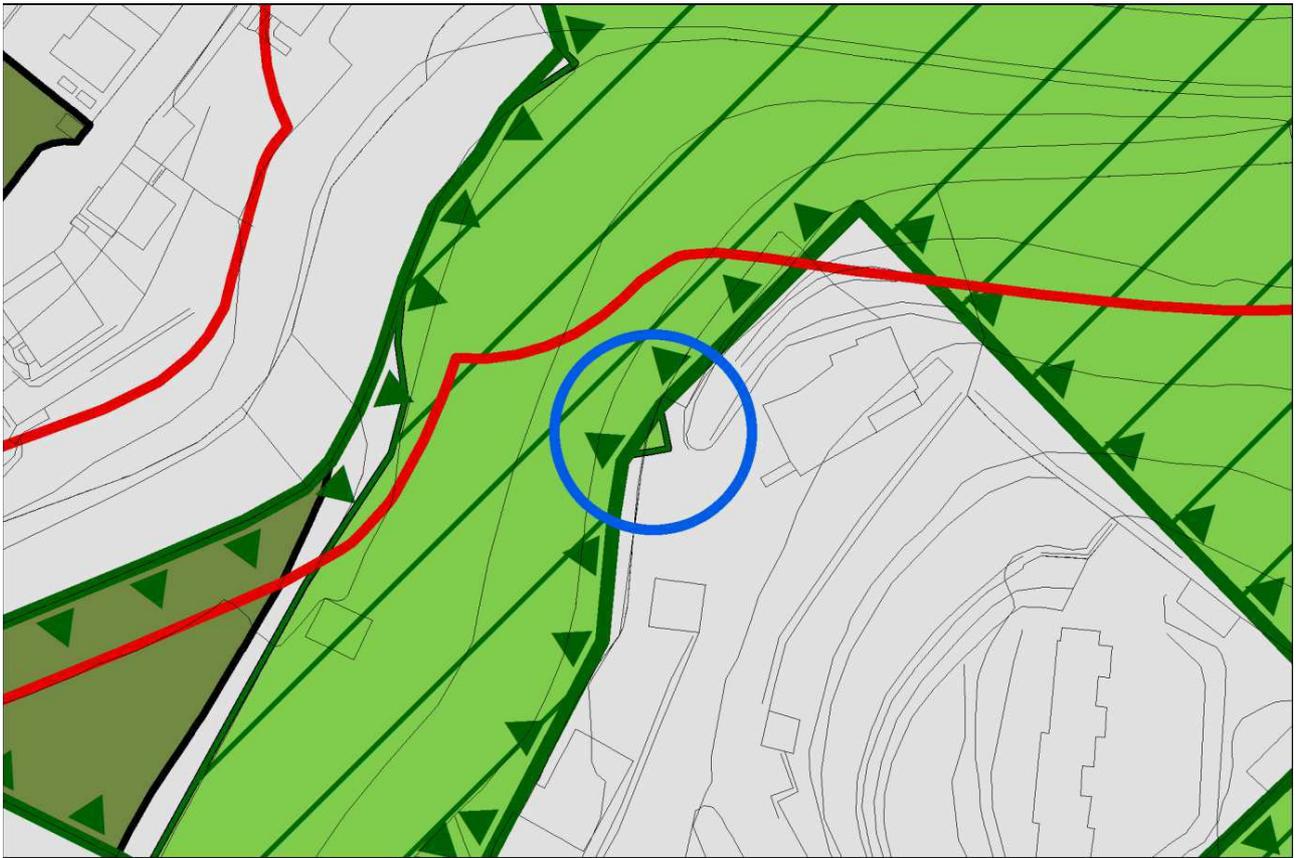
Piano delle Regole modificato



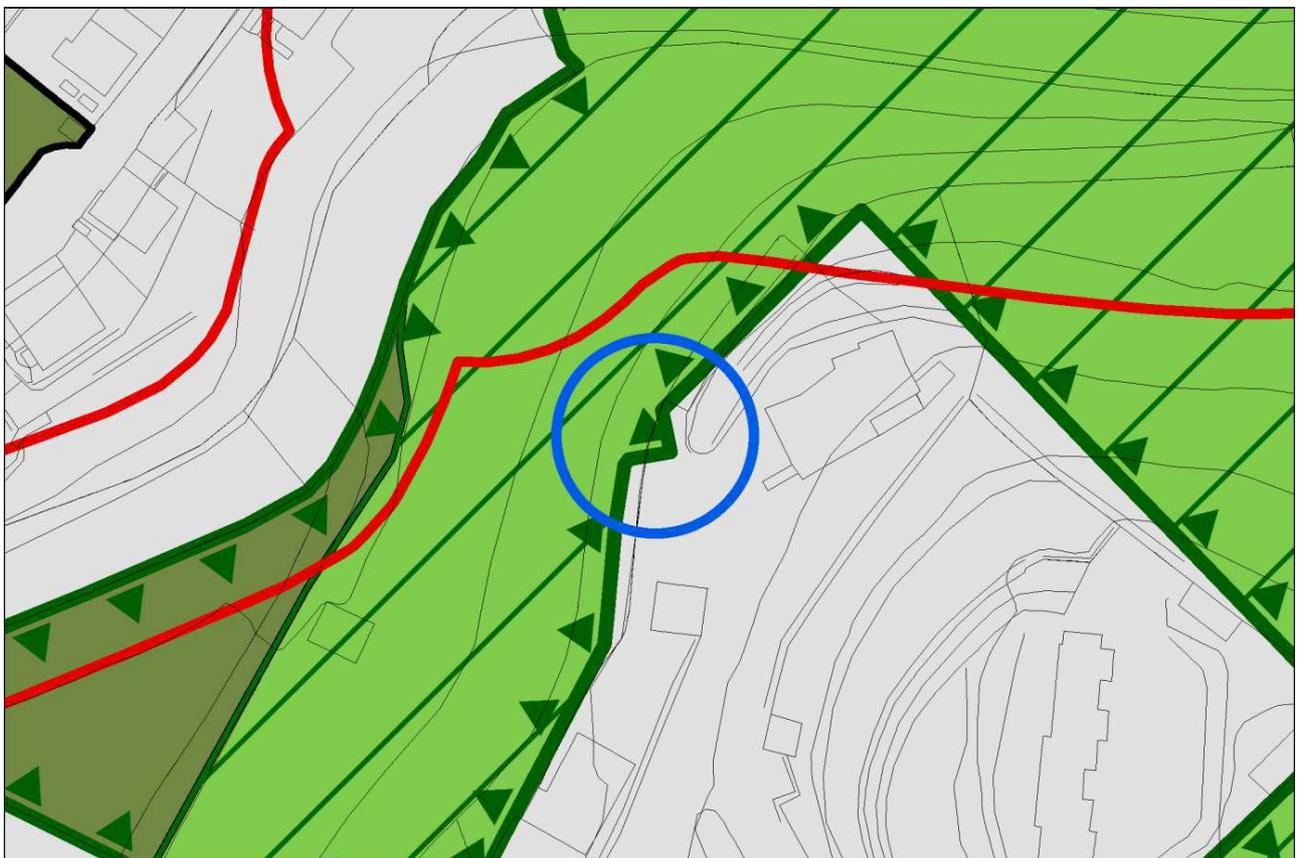
Piano delle Regole vigente



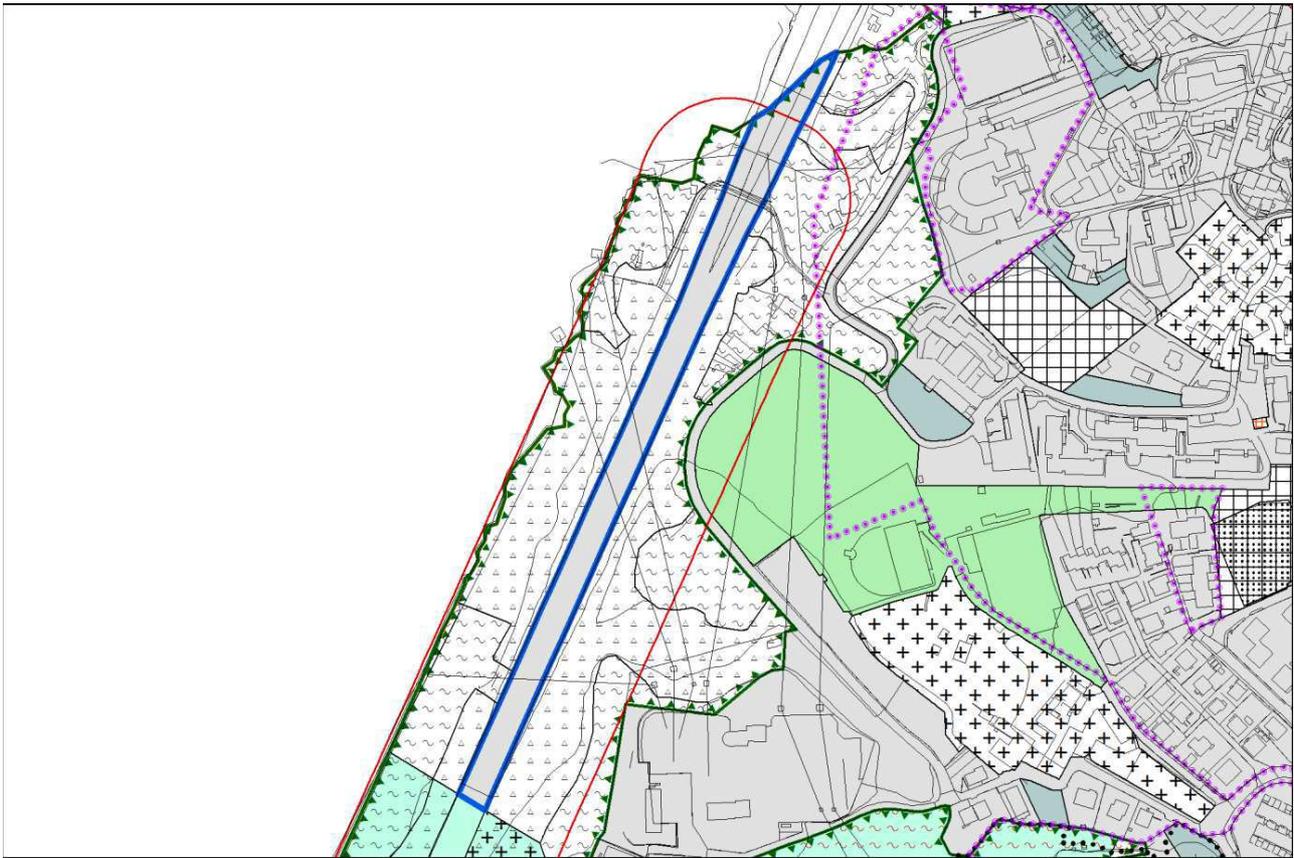
Piano delle Regole modificato



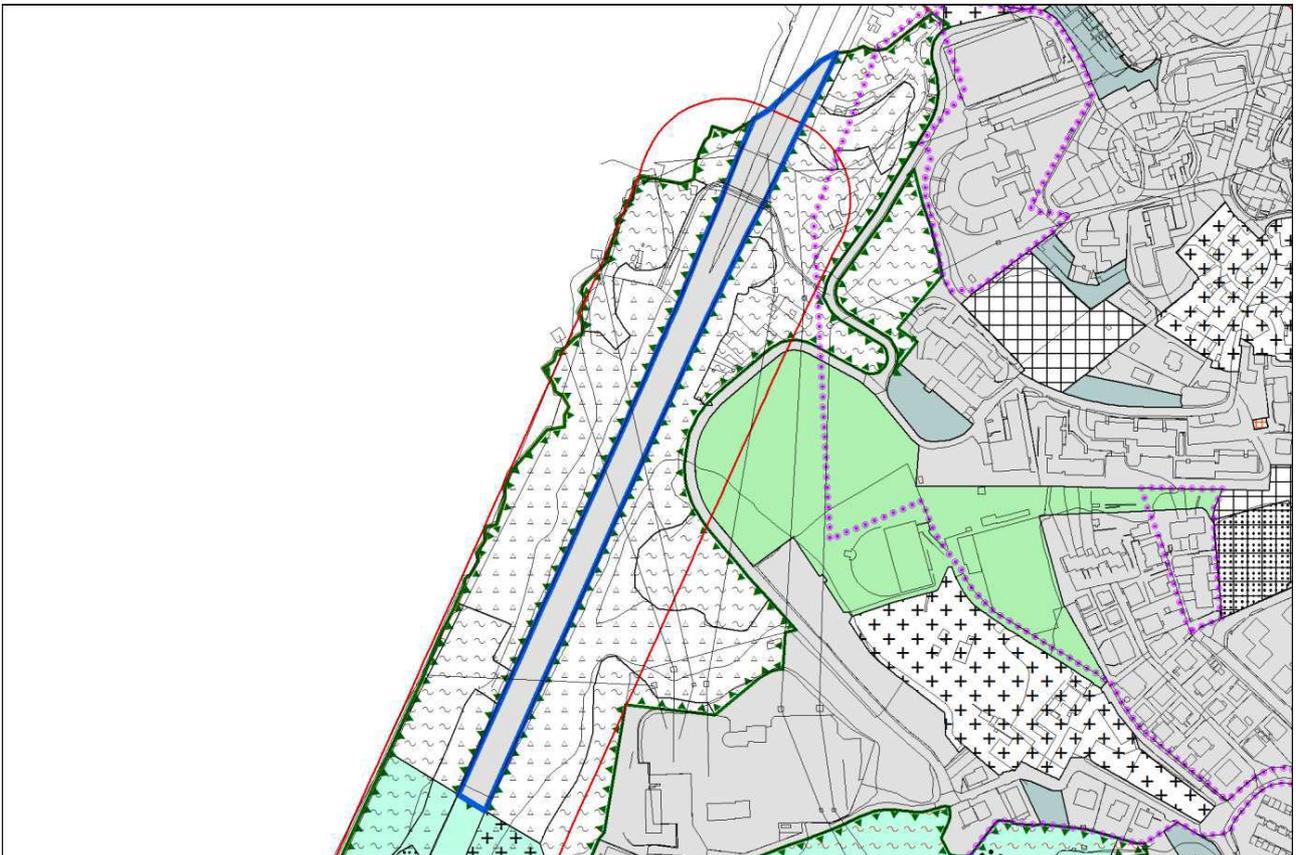
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



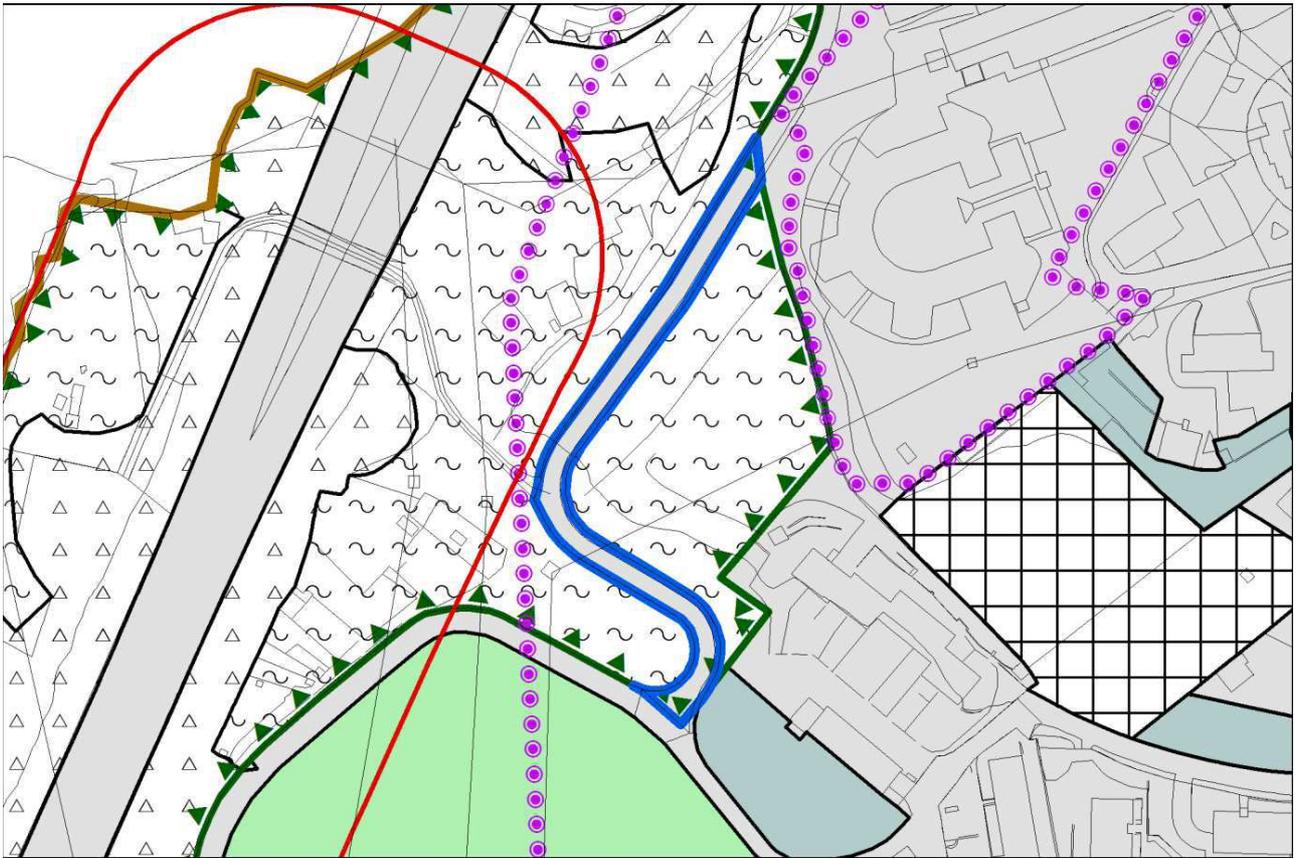
Piano delle Regole modificato



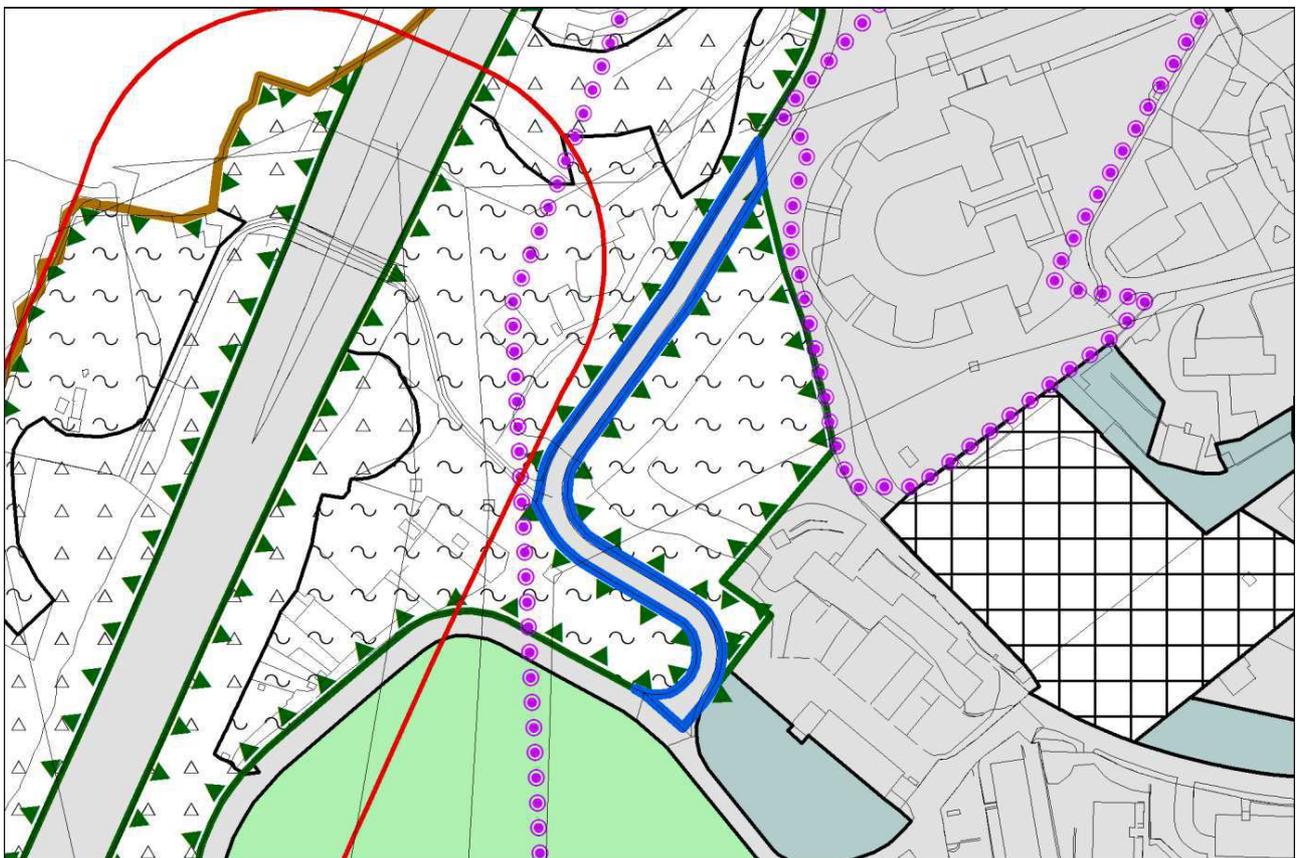
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



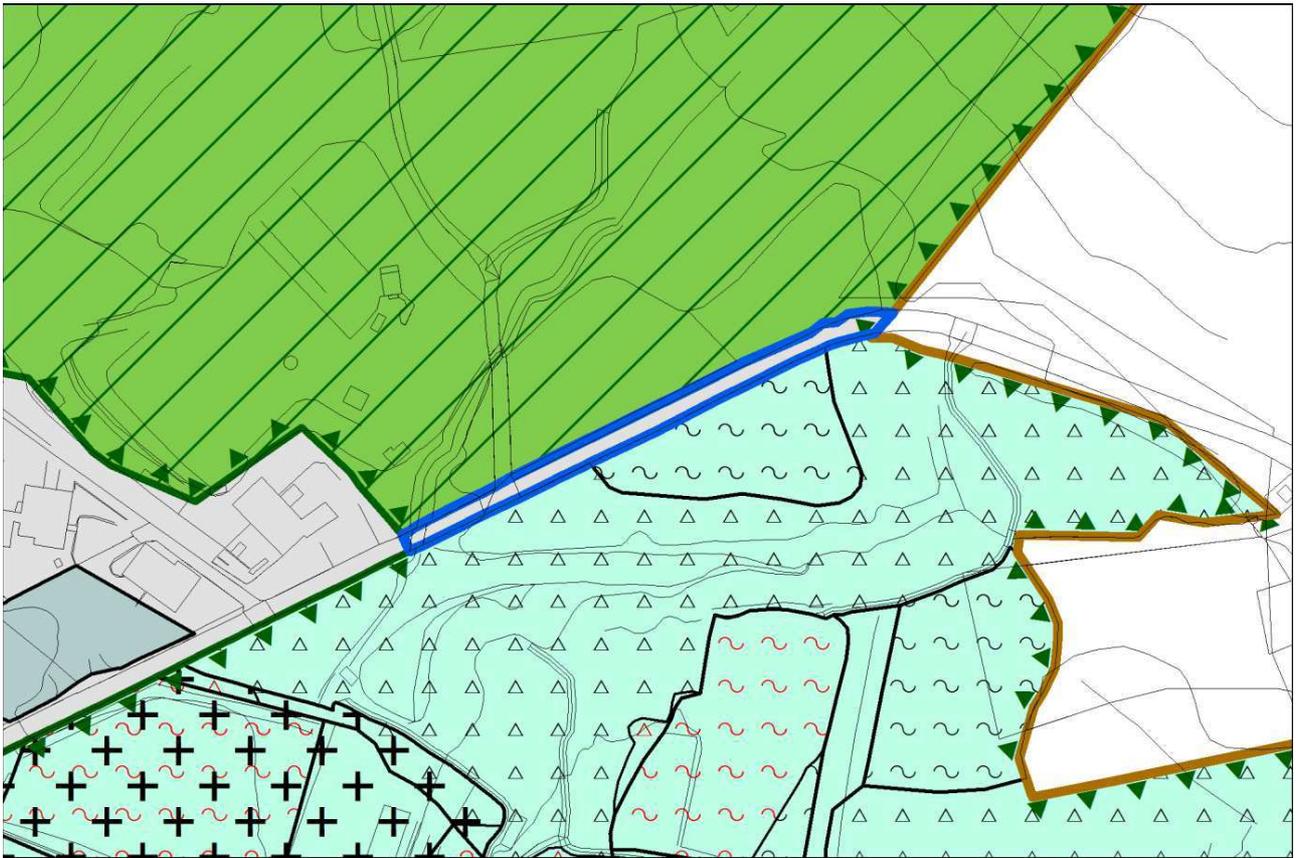
Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



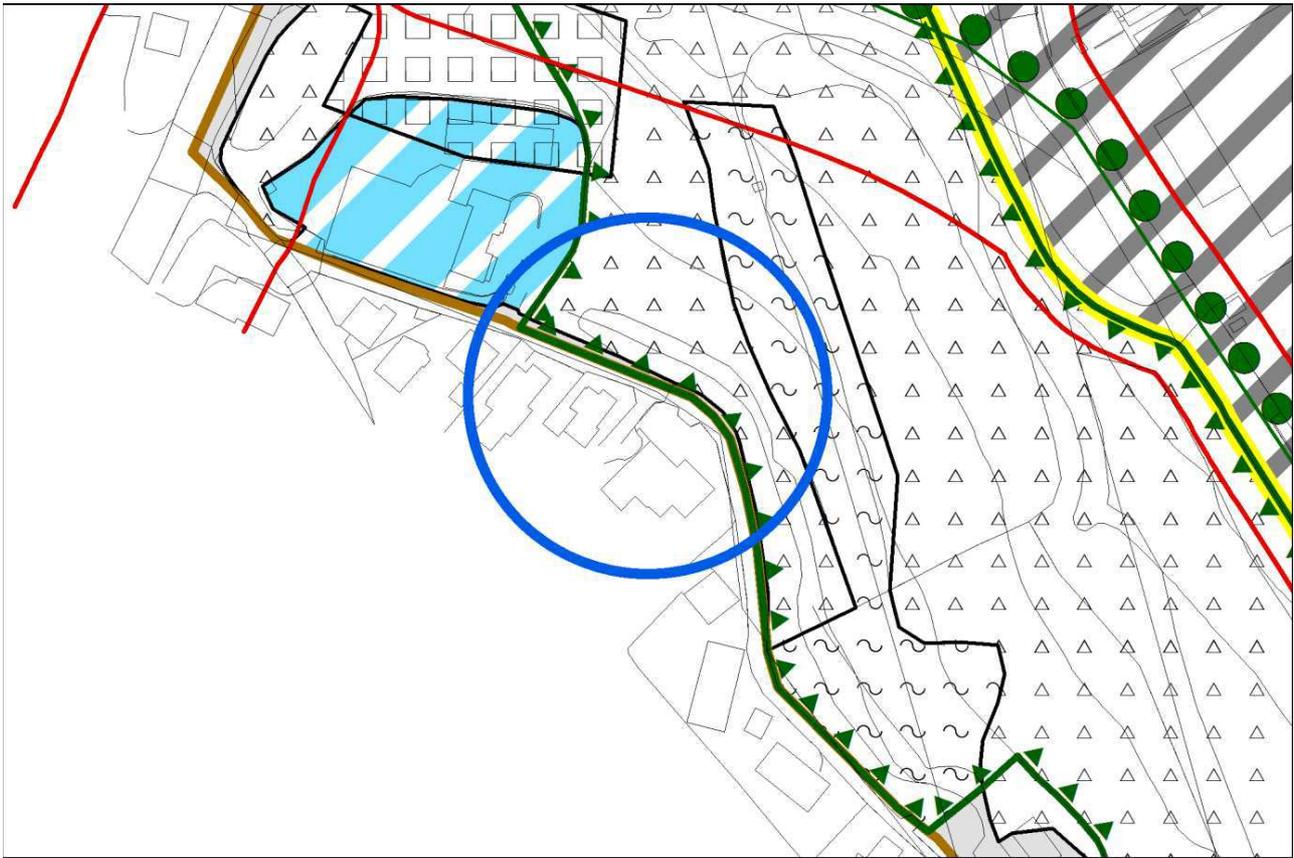
Piano delle Regole modificato



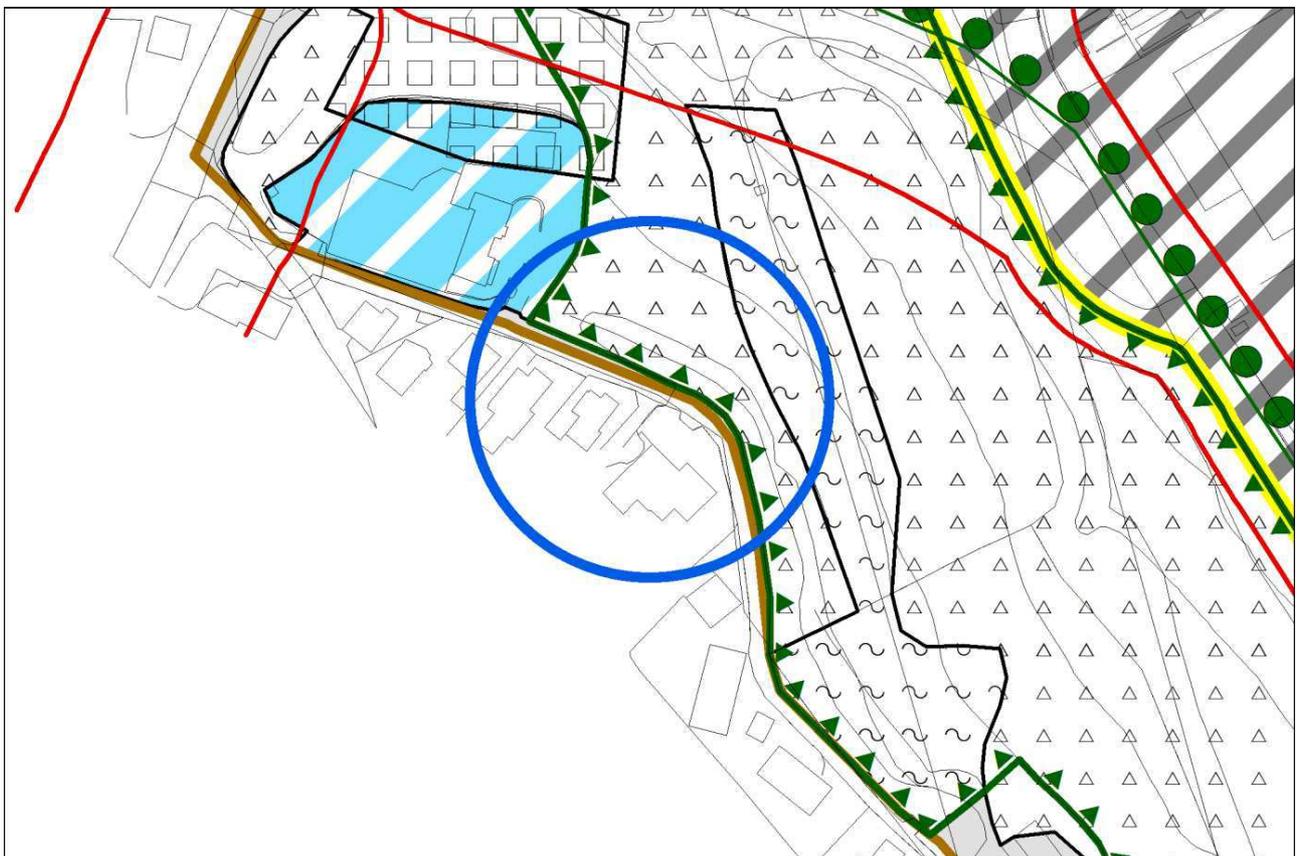
Piano delle Regole vigente



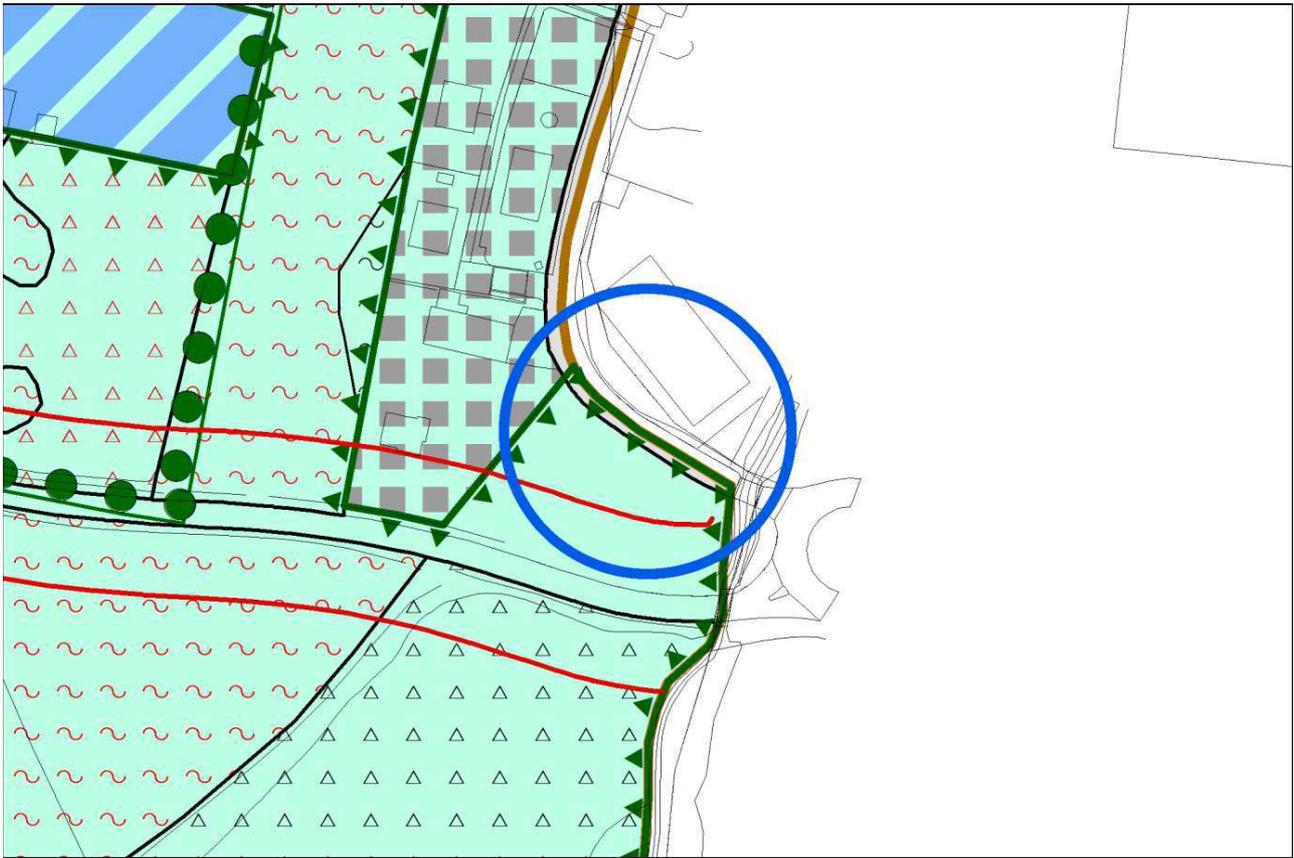
Piano delle Regole modificato



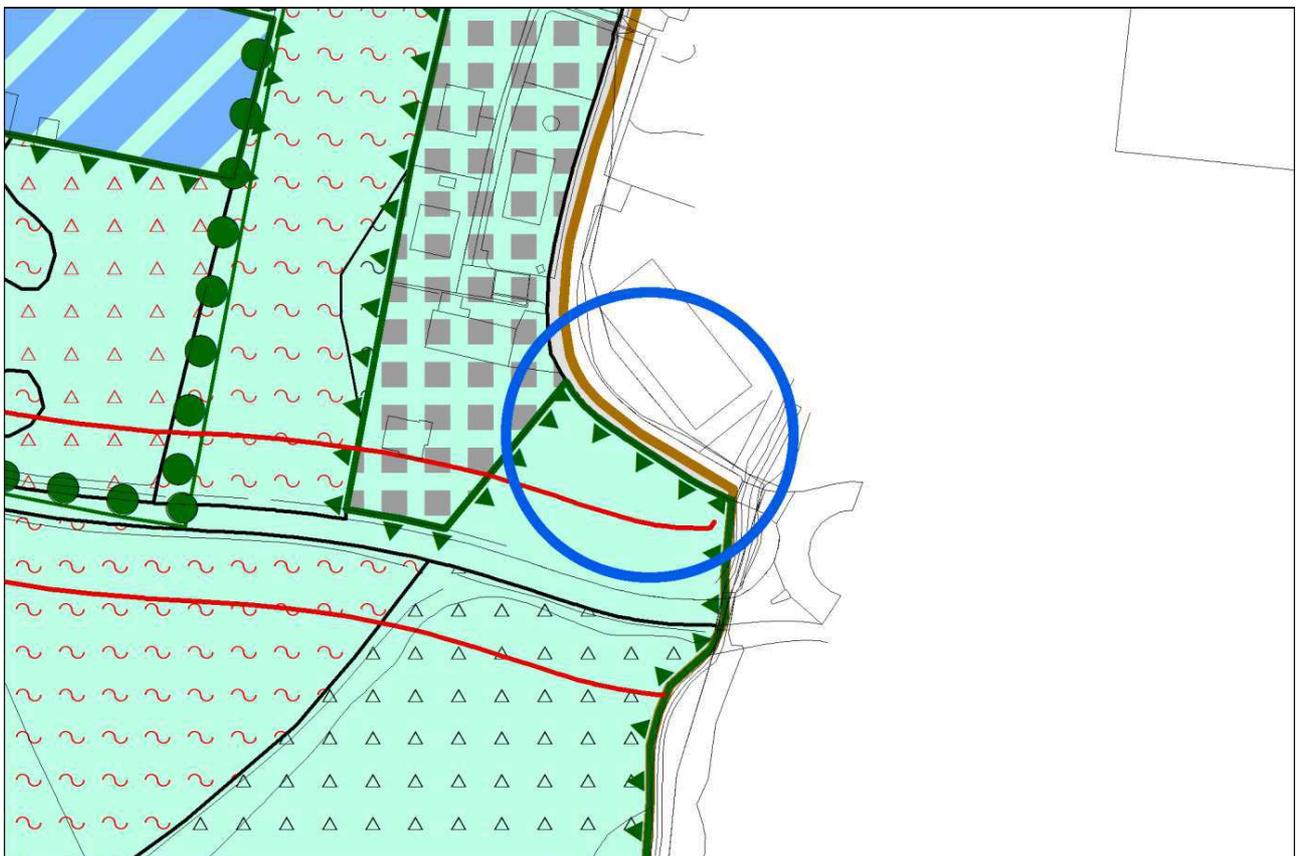
Piano delle Regole vigente



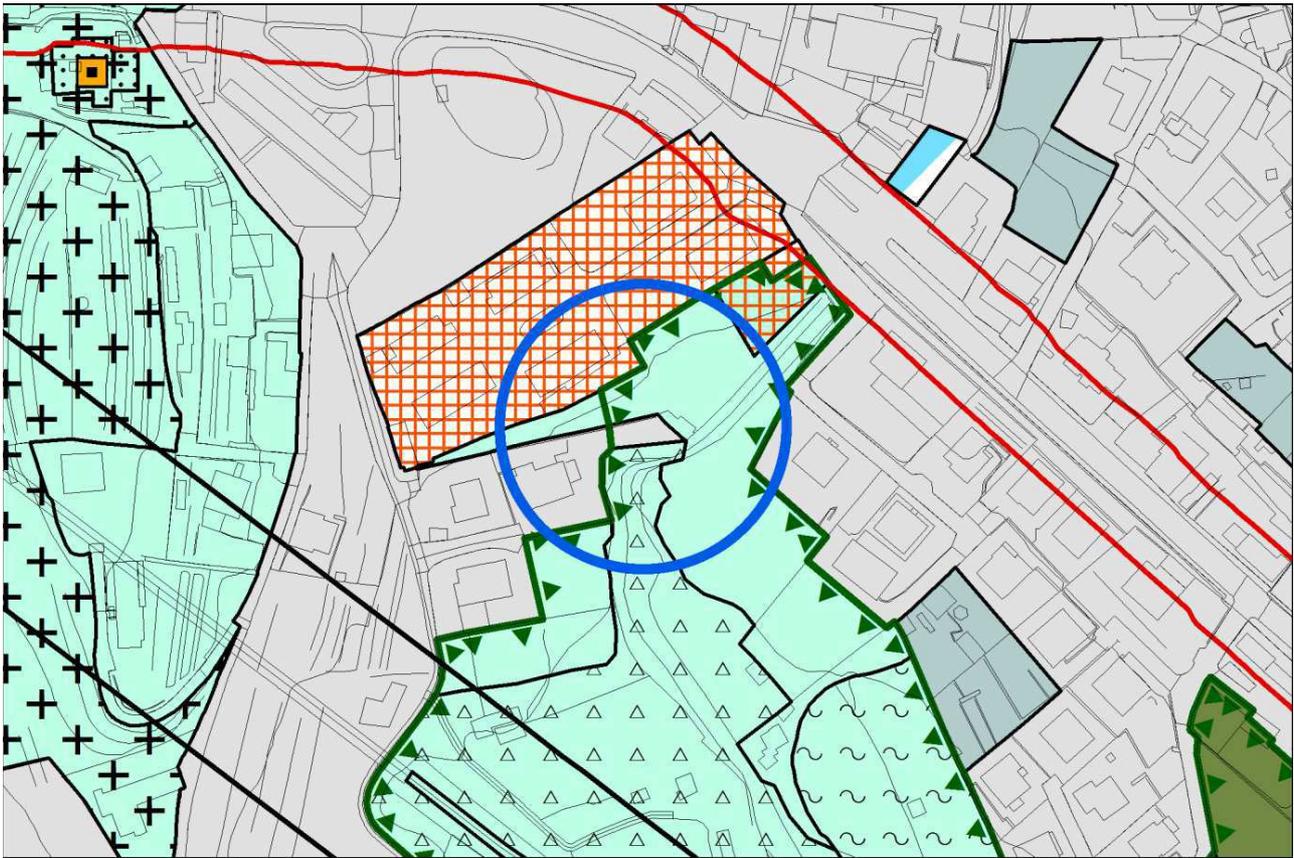
Piano delle Regole modificato



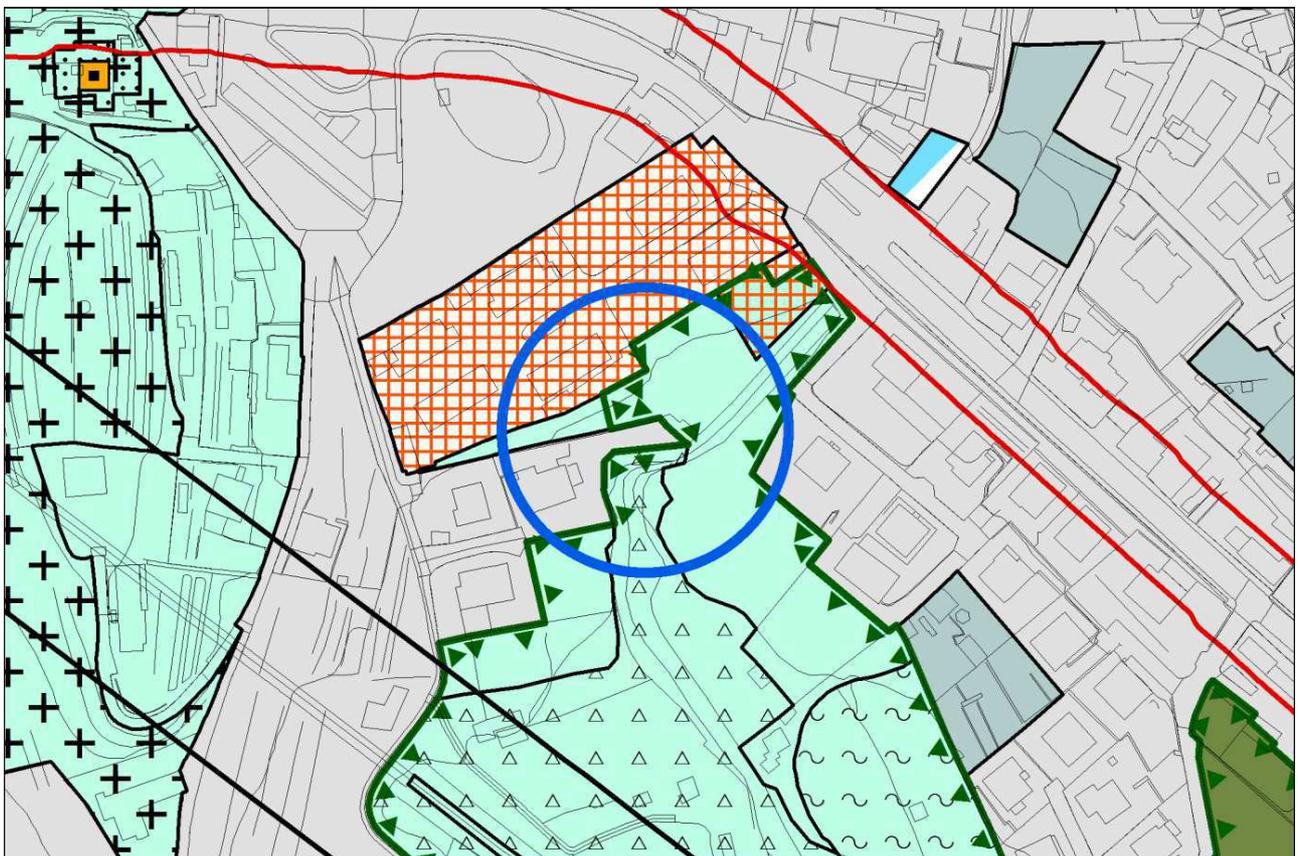
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



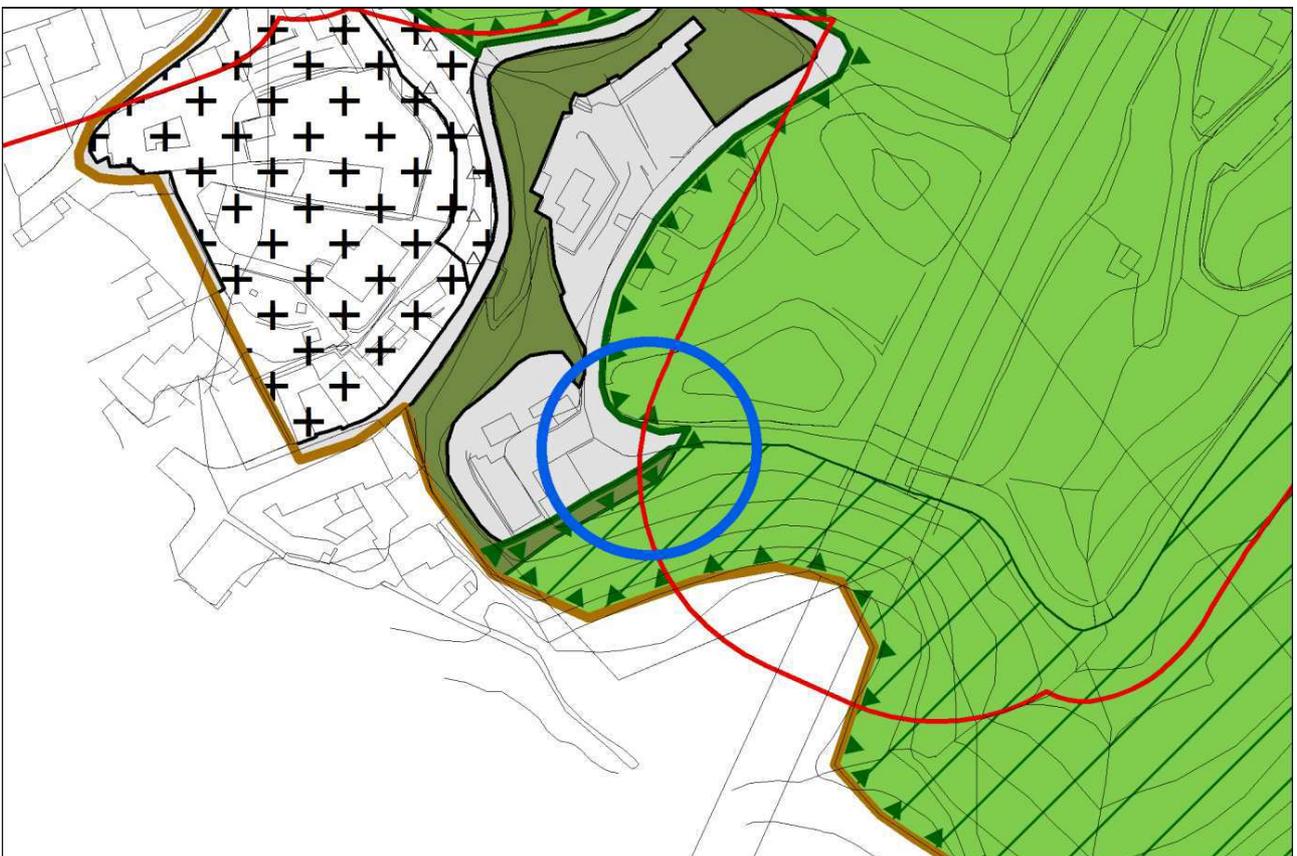
Piano delle Regole vigente



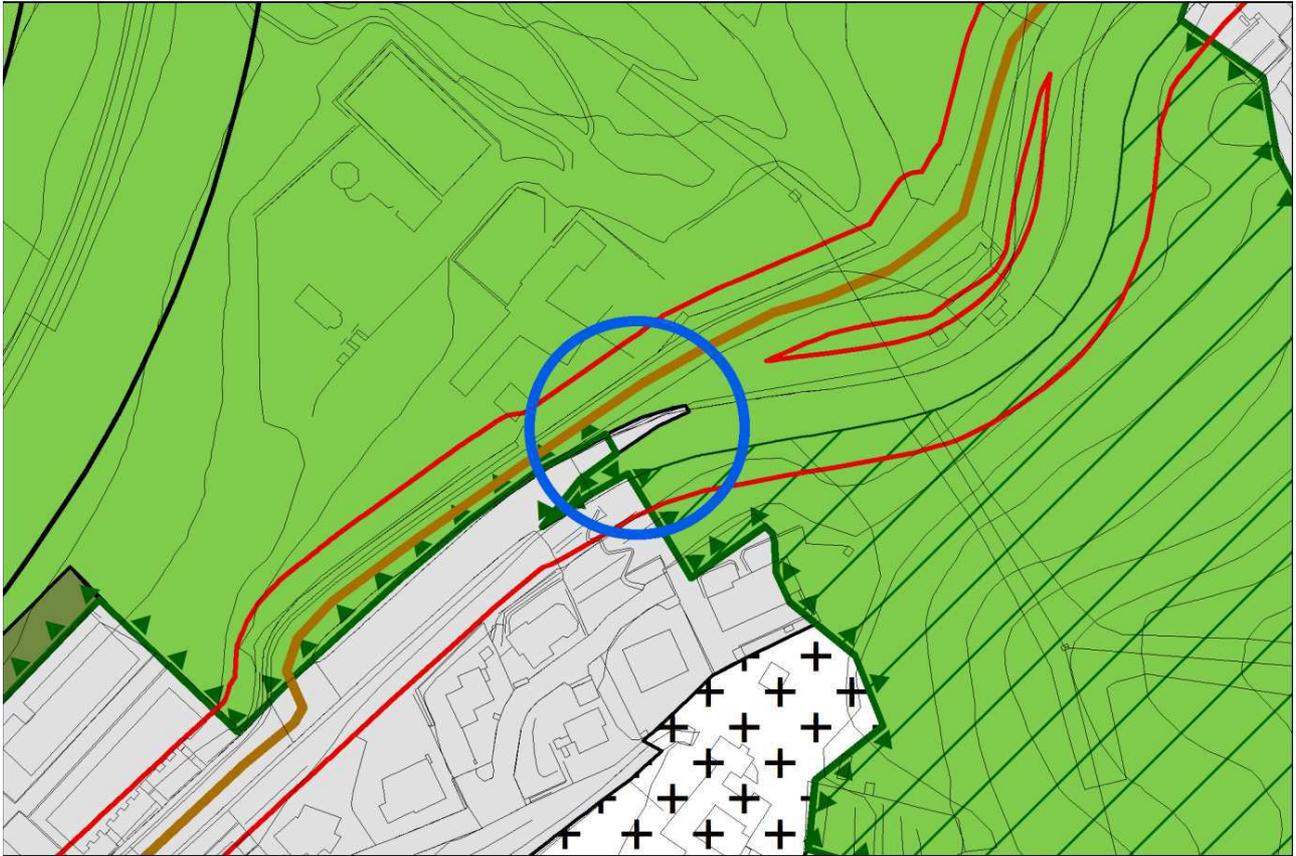
Piano delle Regole modificato



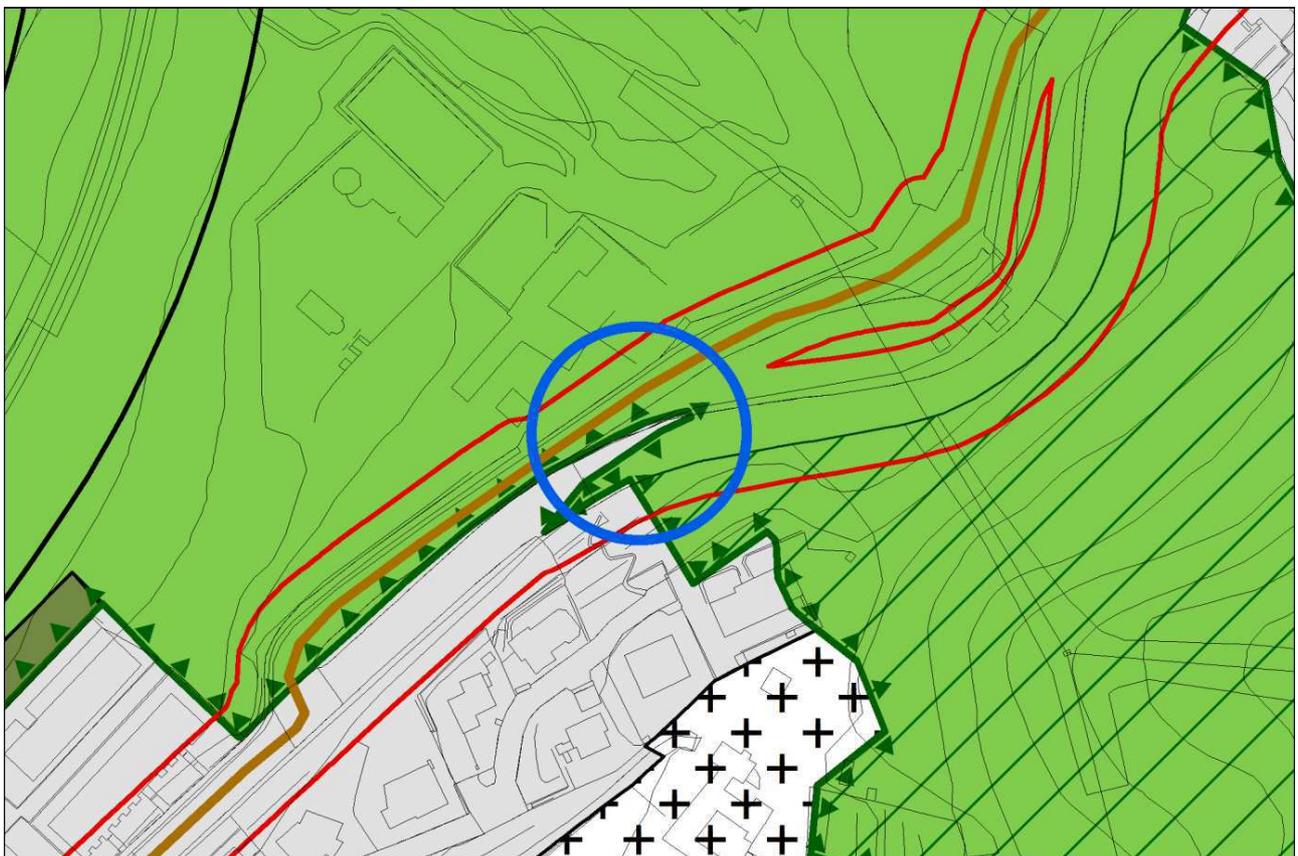
Piano delle Regole vigente



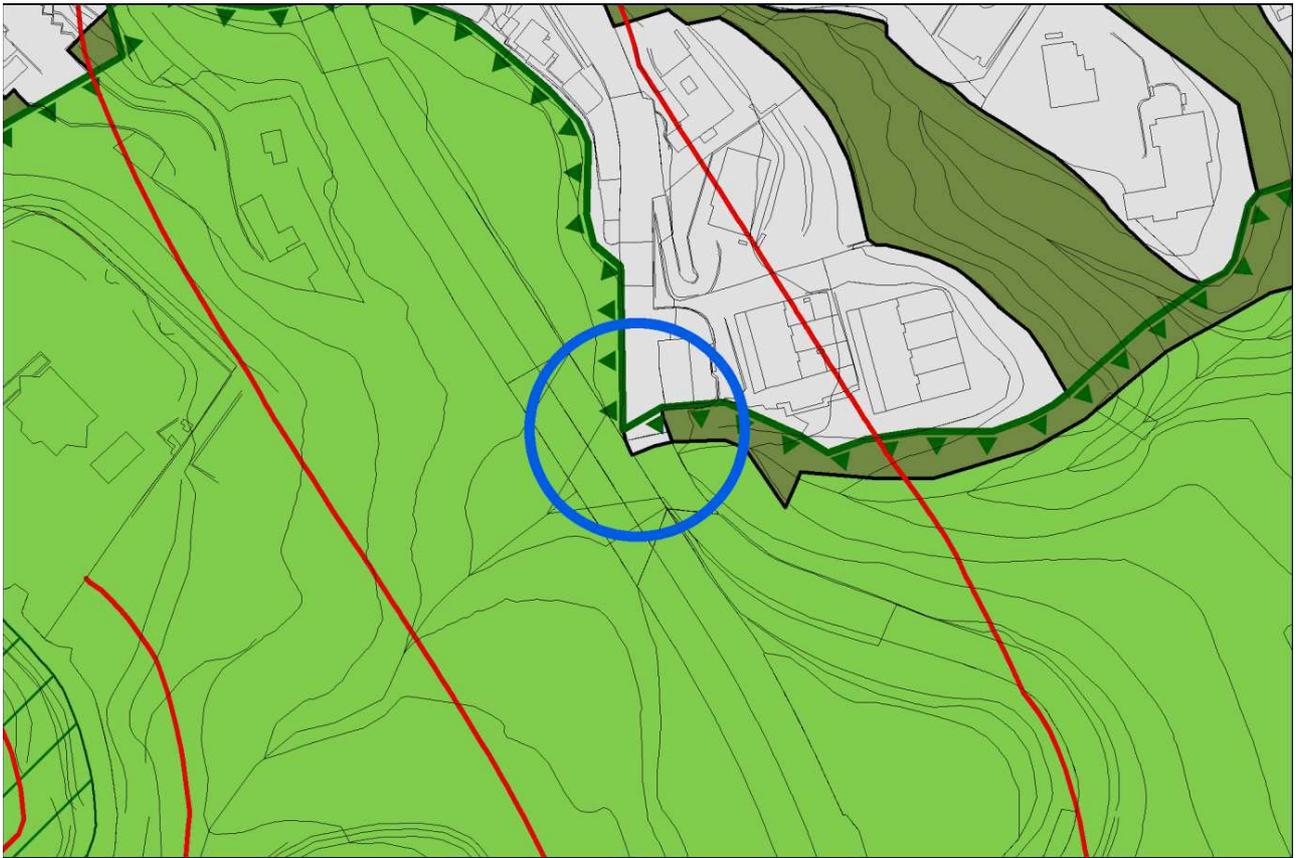
Piano delle Regole modificato



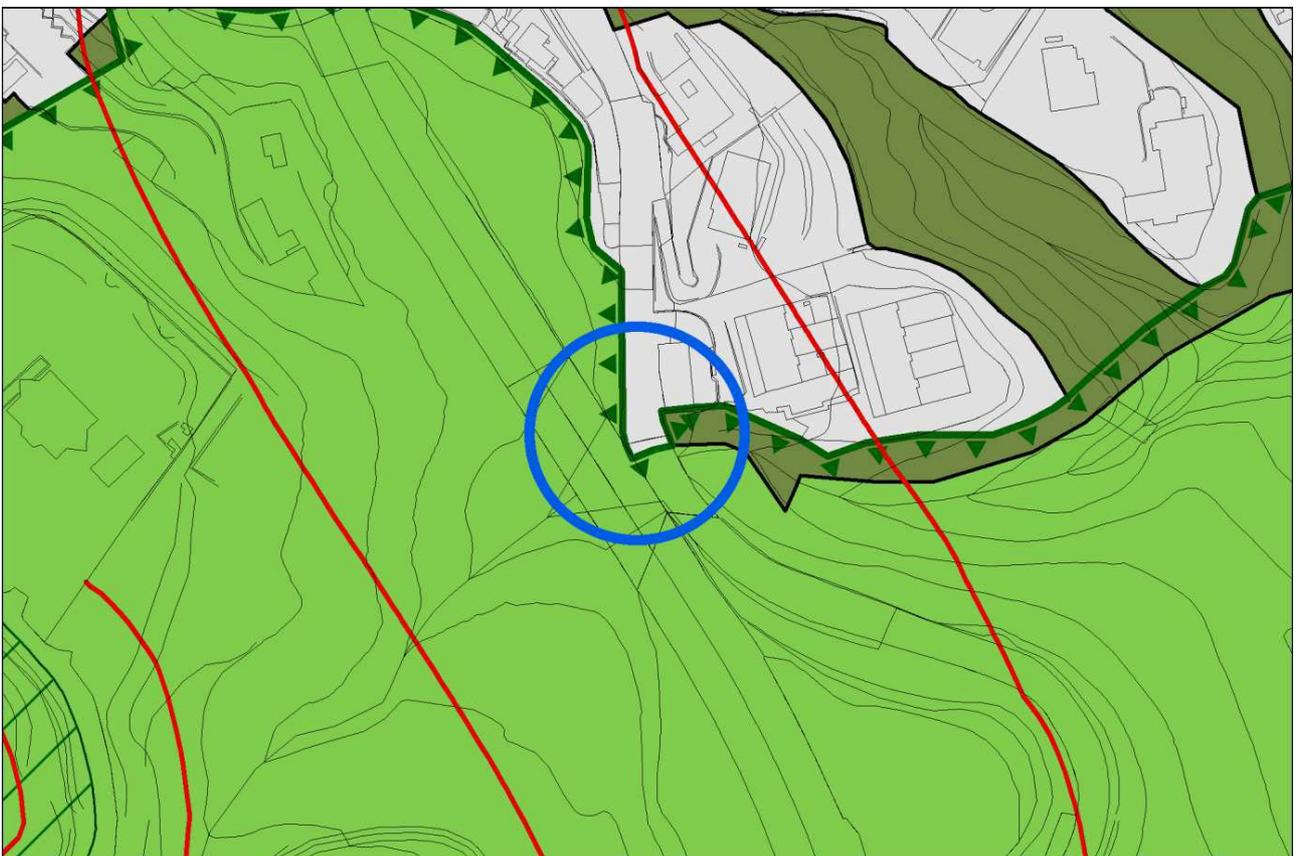
Piano delle Regole vigente



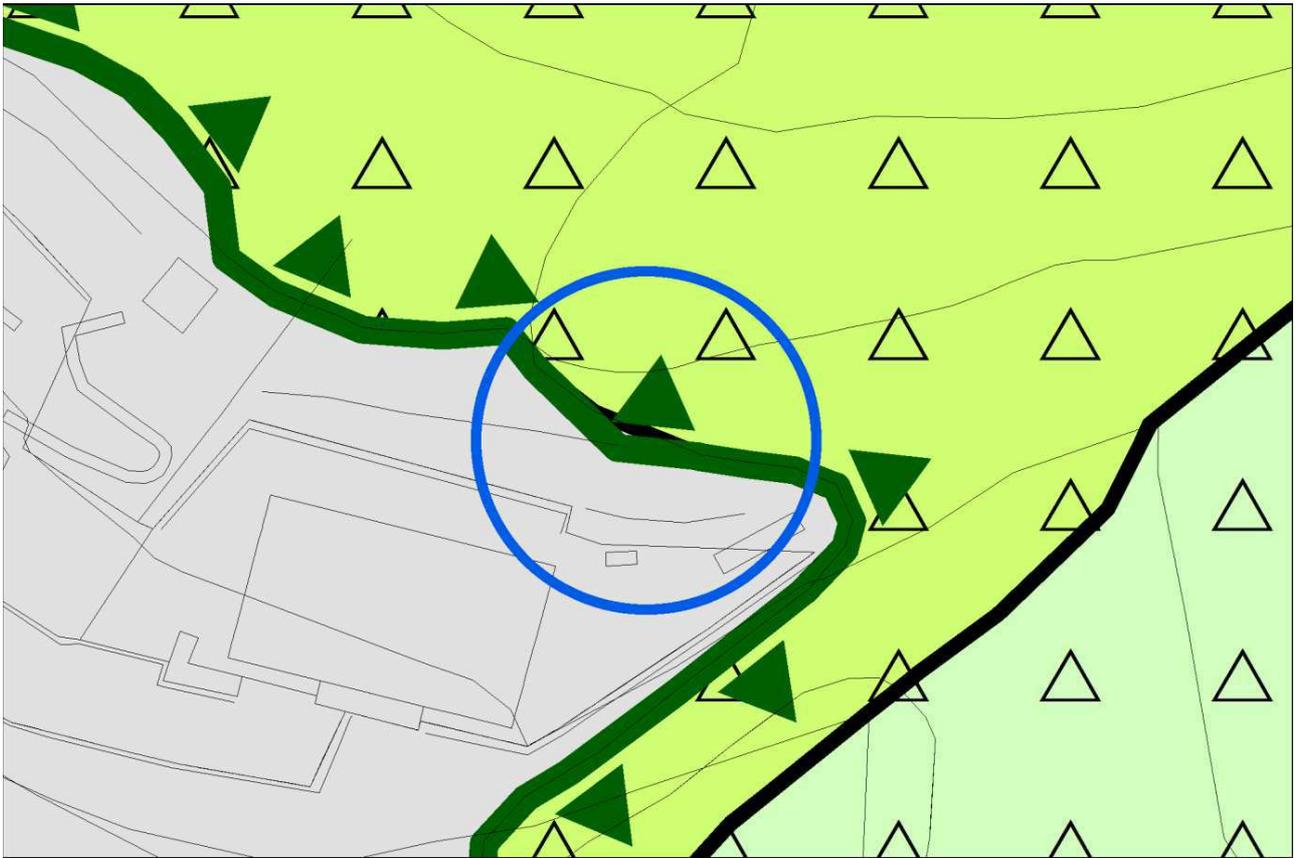
Piano delle Regole modificato



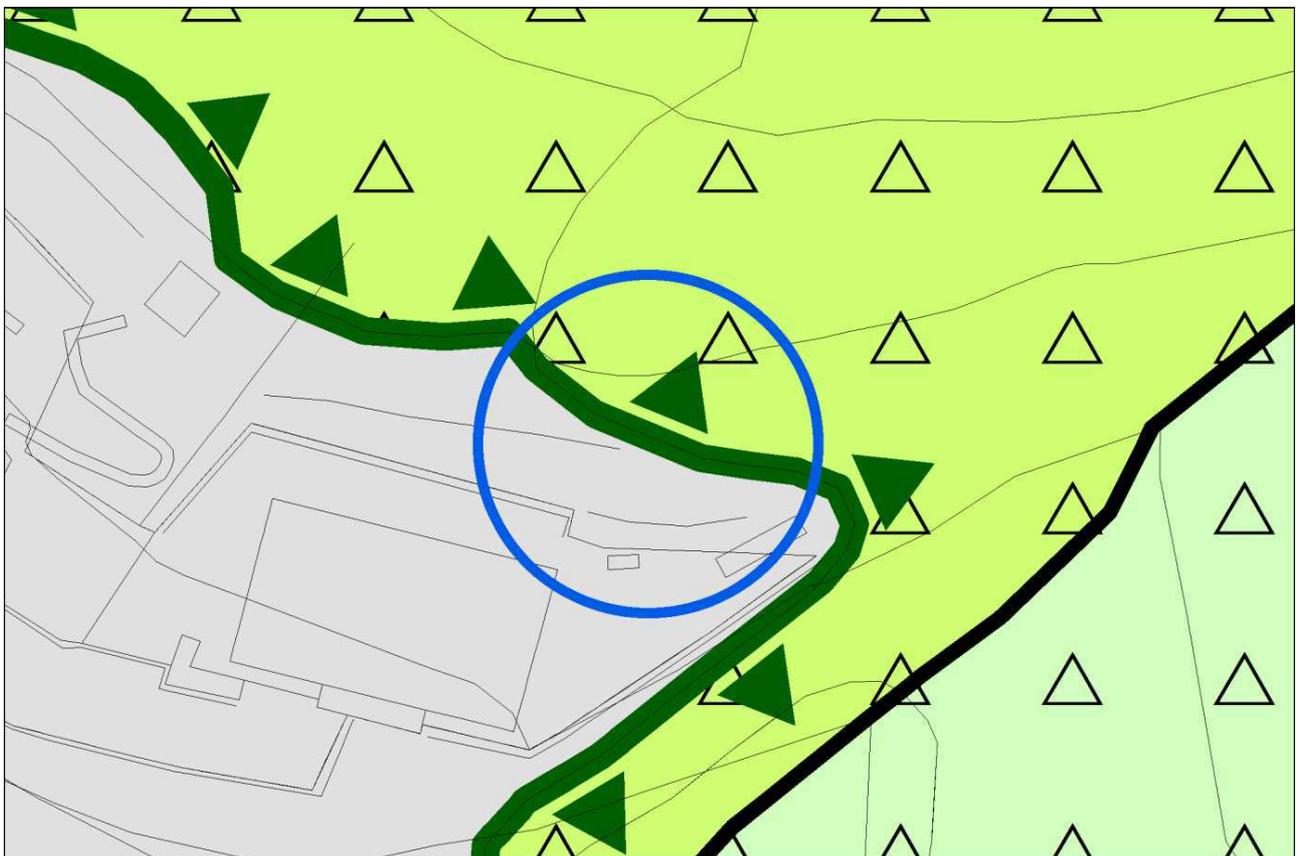
Piano delle Regole vigente



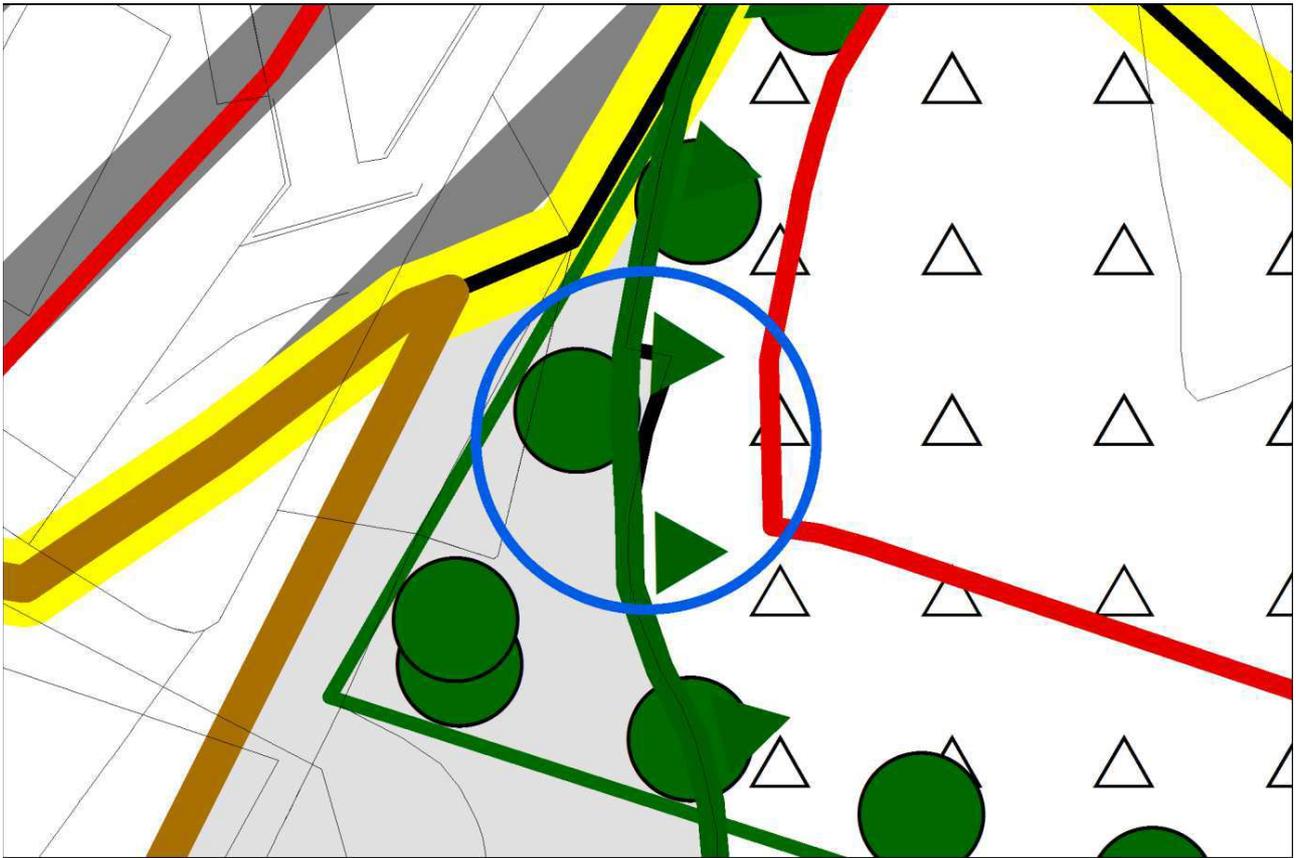
Piano delle Regole modificato



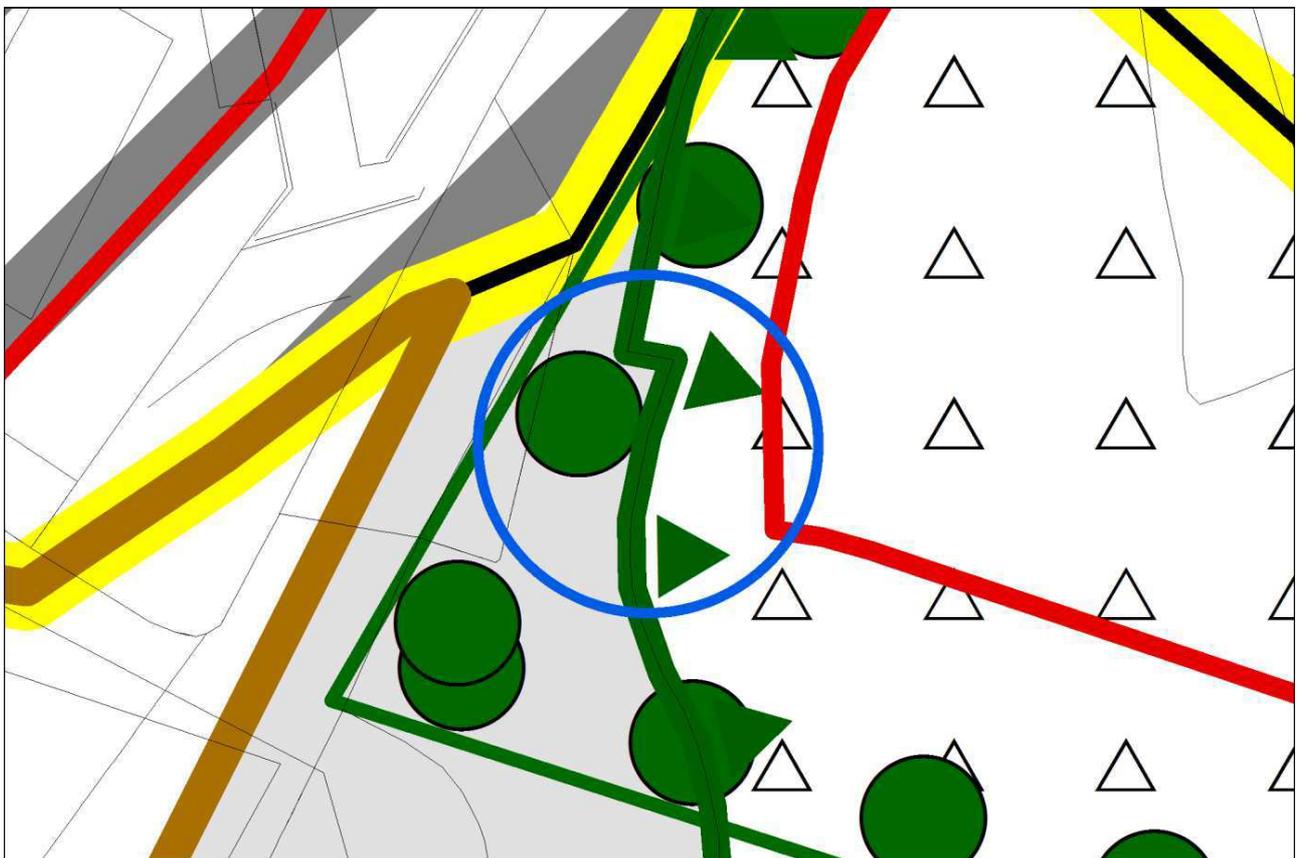
Piano delle Regole vigente



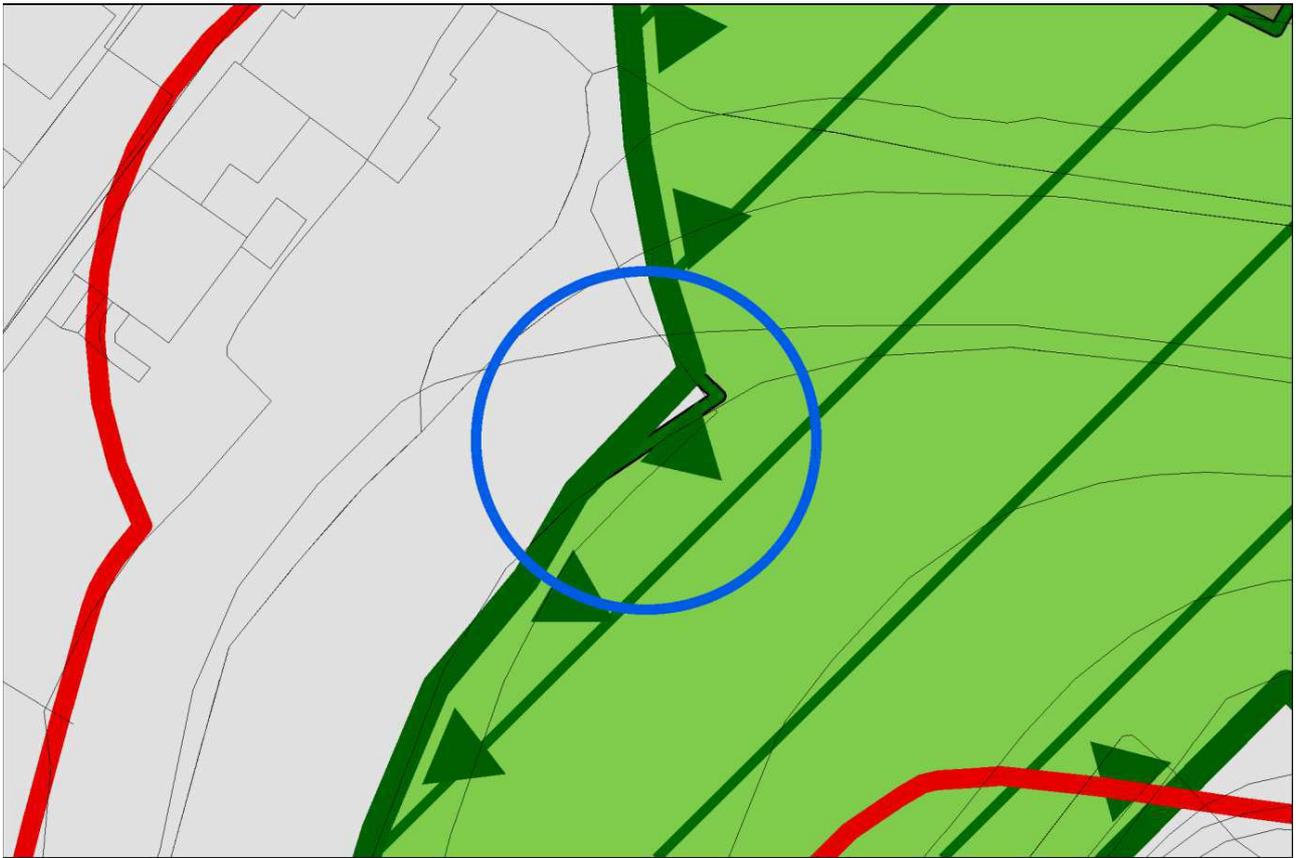
Piano delle Regole modificato



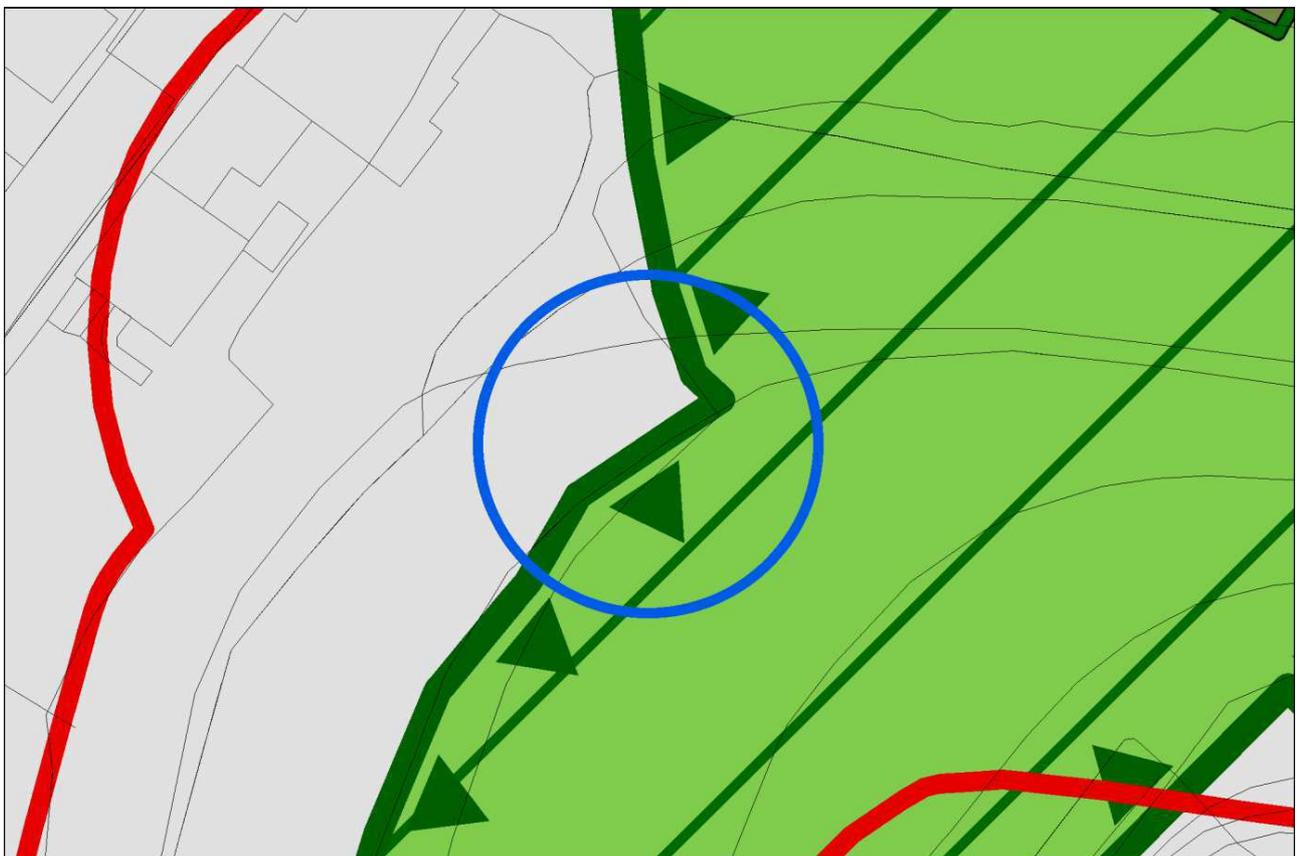
Piano delle Regole vigente



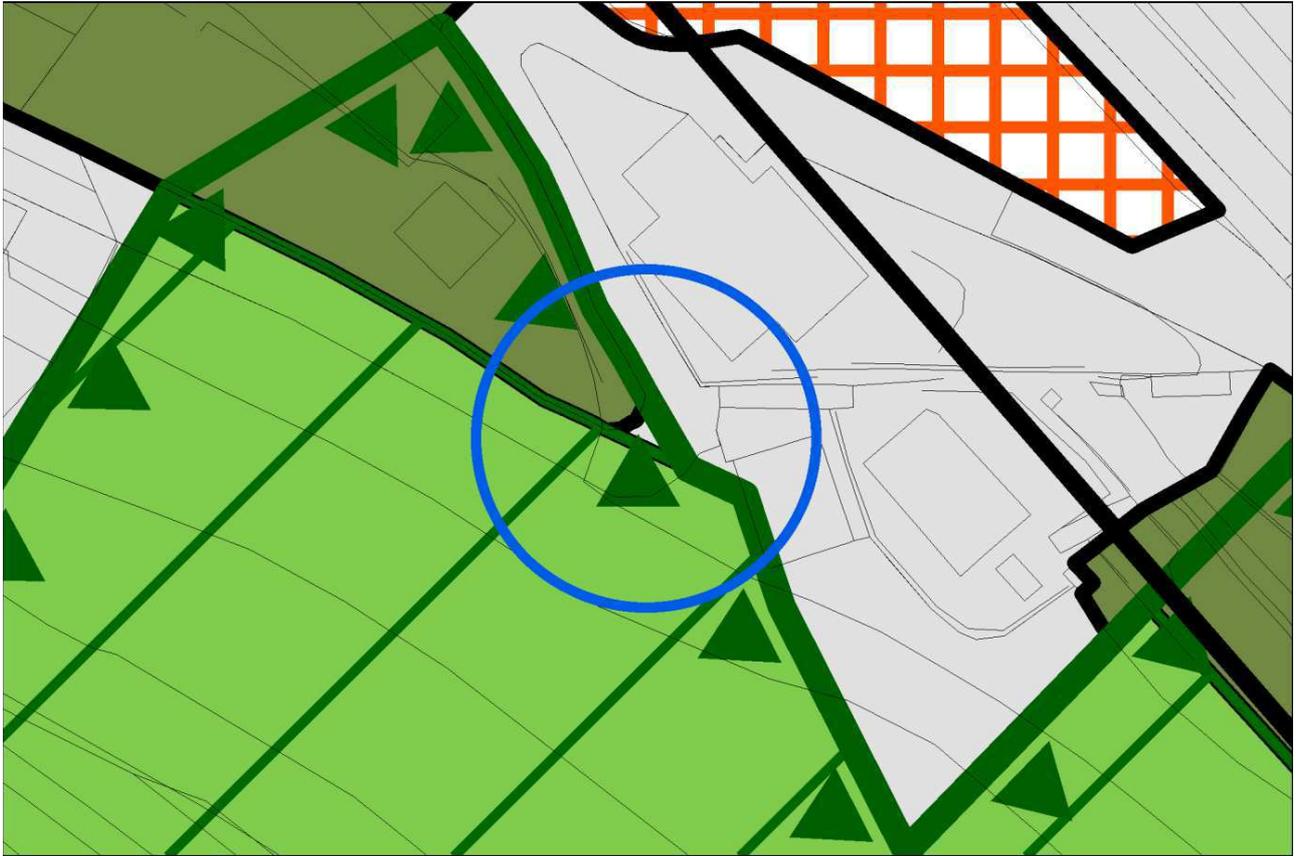
Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



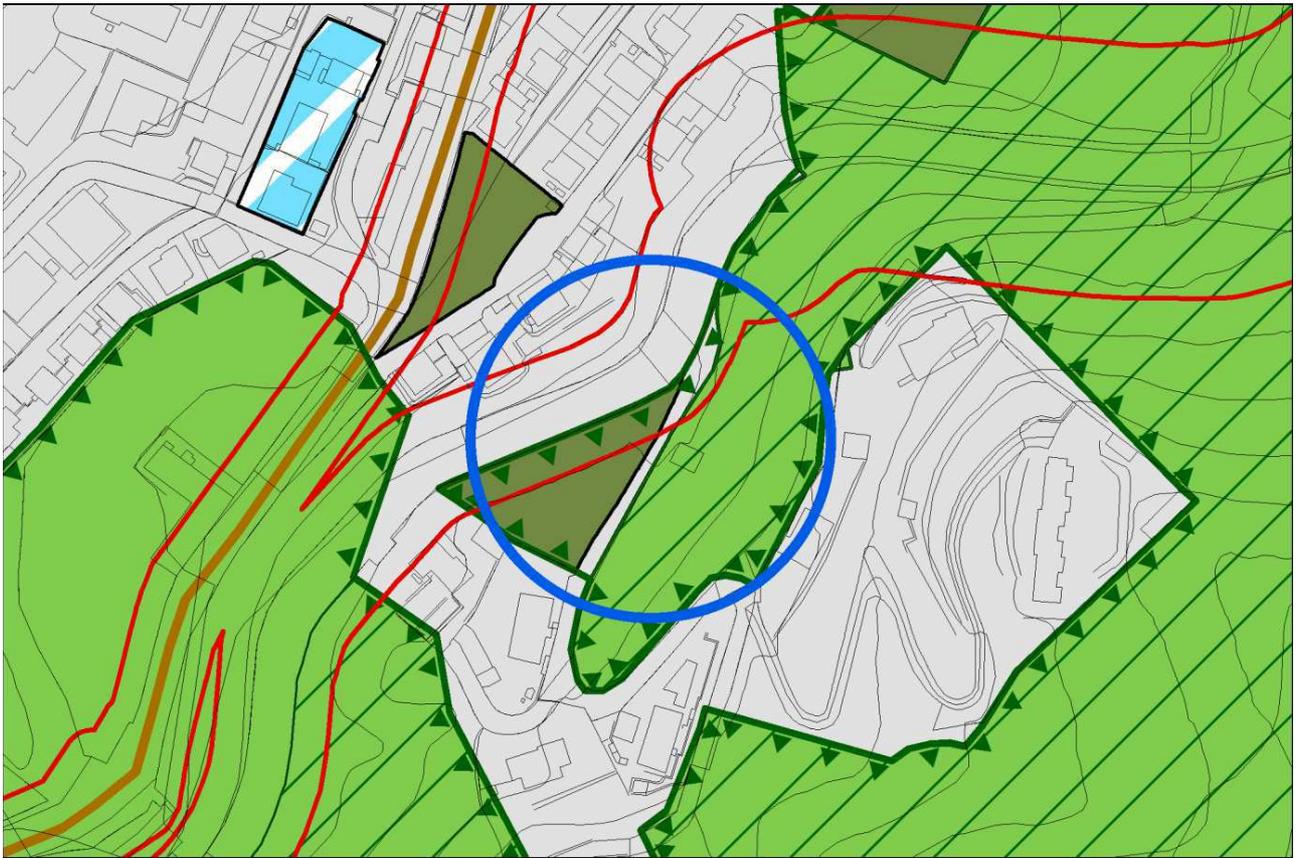
Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano delle Regole vigente



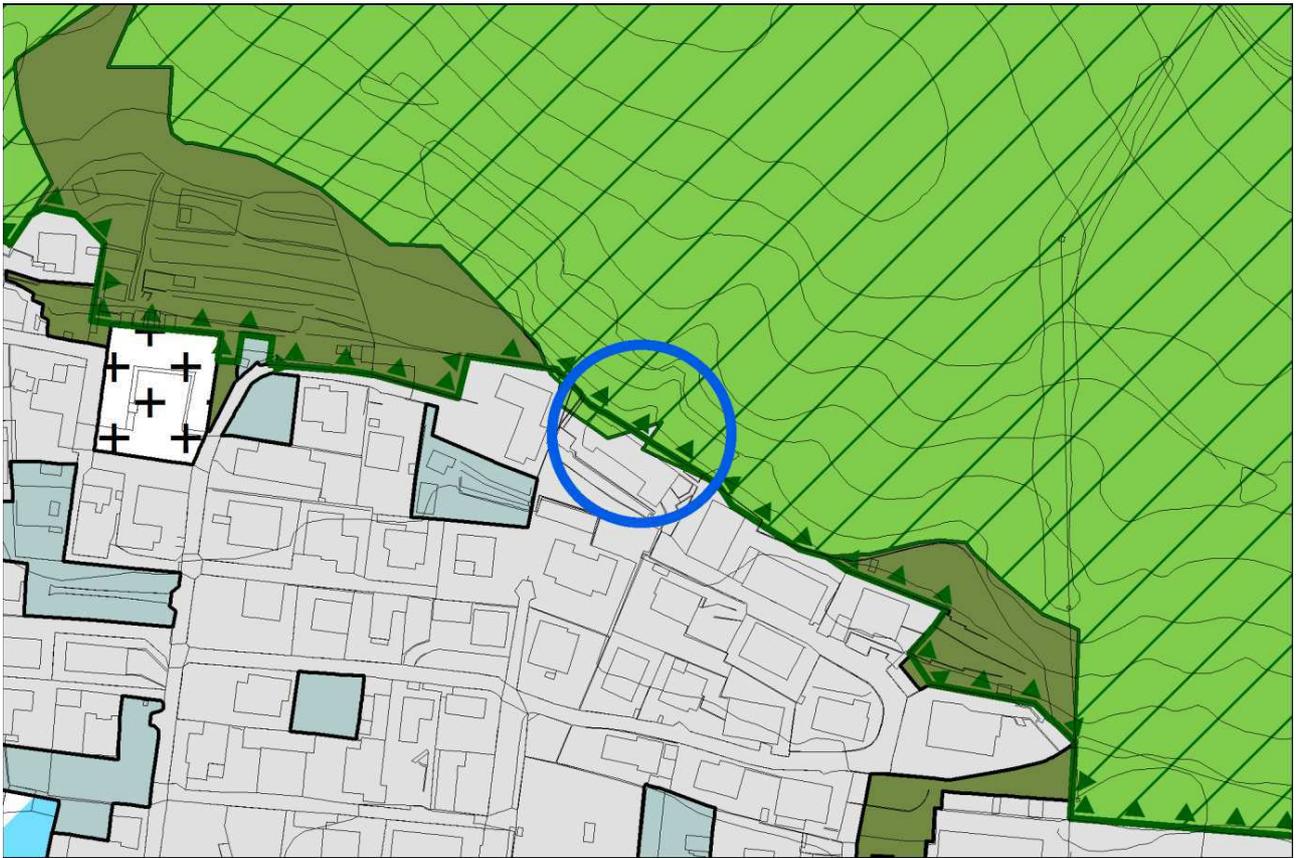
Piano delle Regole modificato



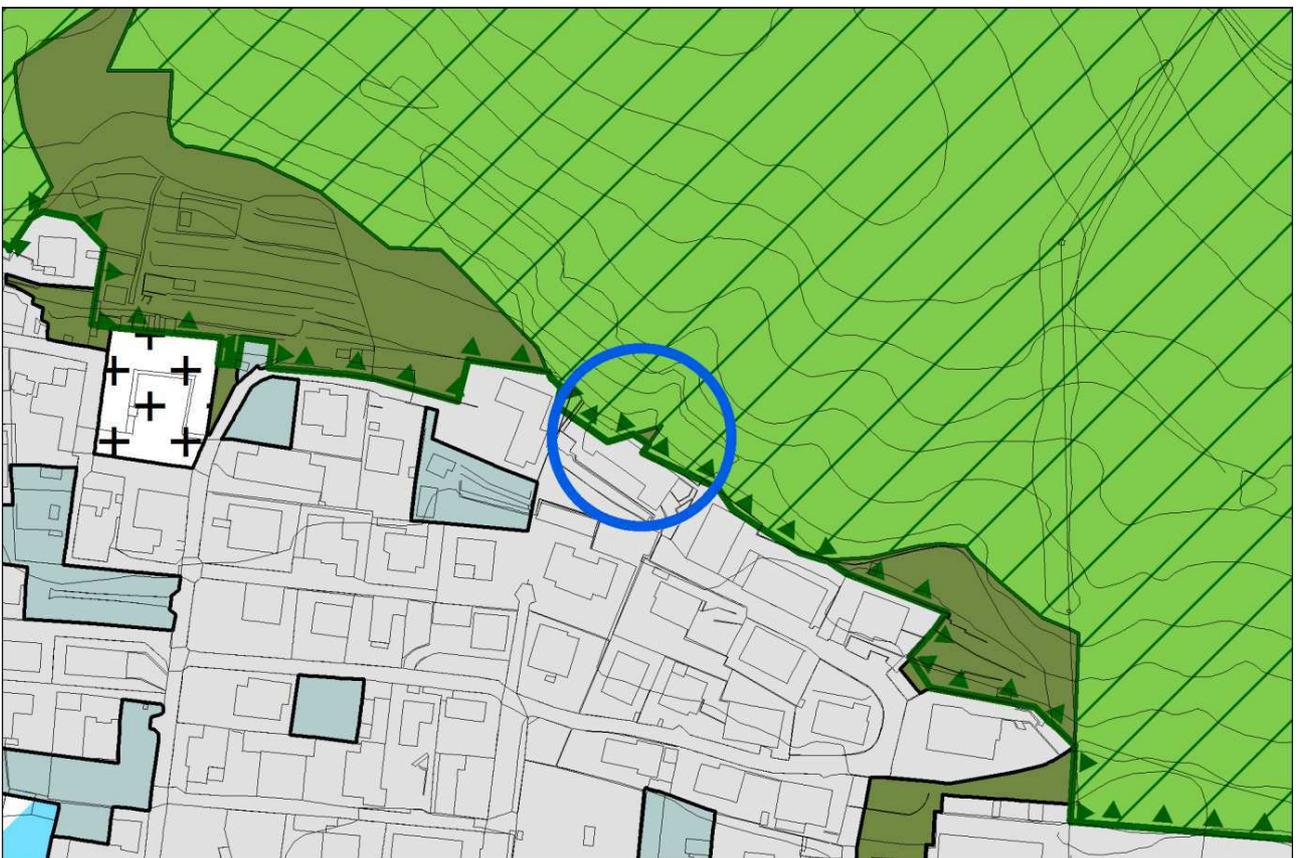
Piano delle Regole vigente



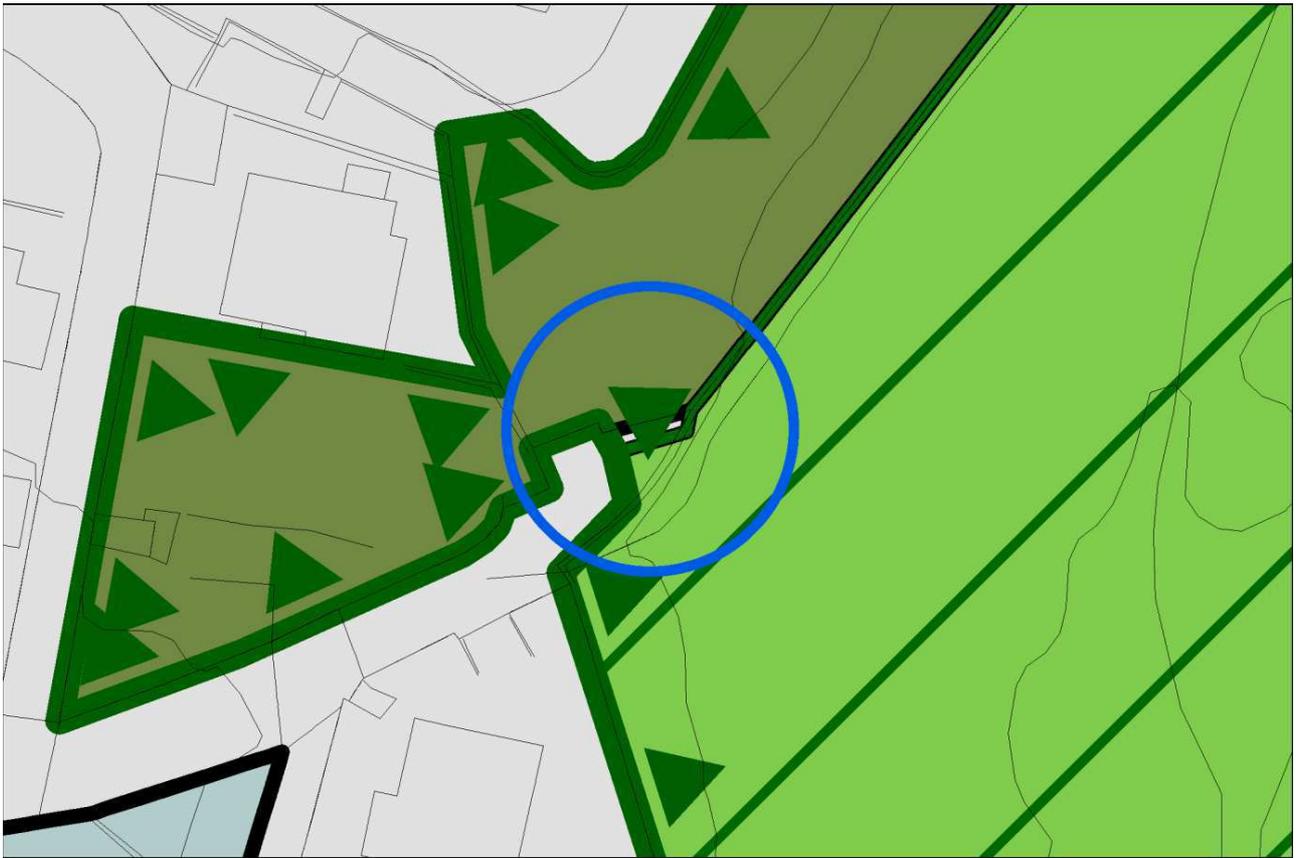
Piano delle Regole modificato



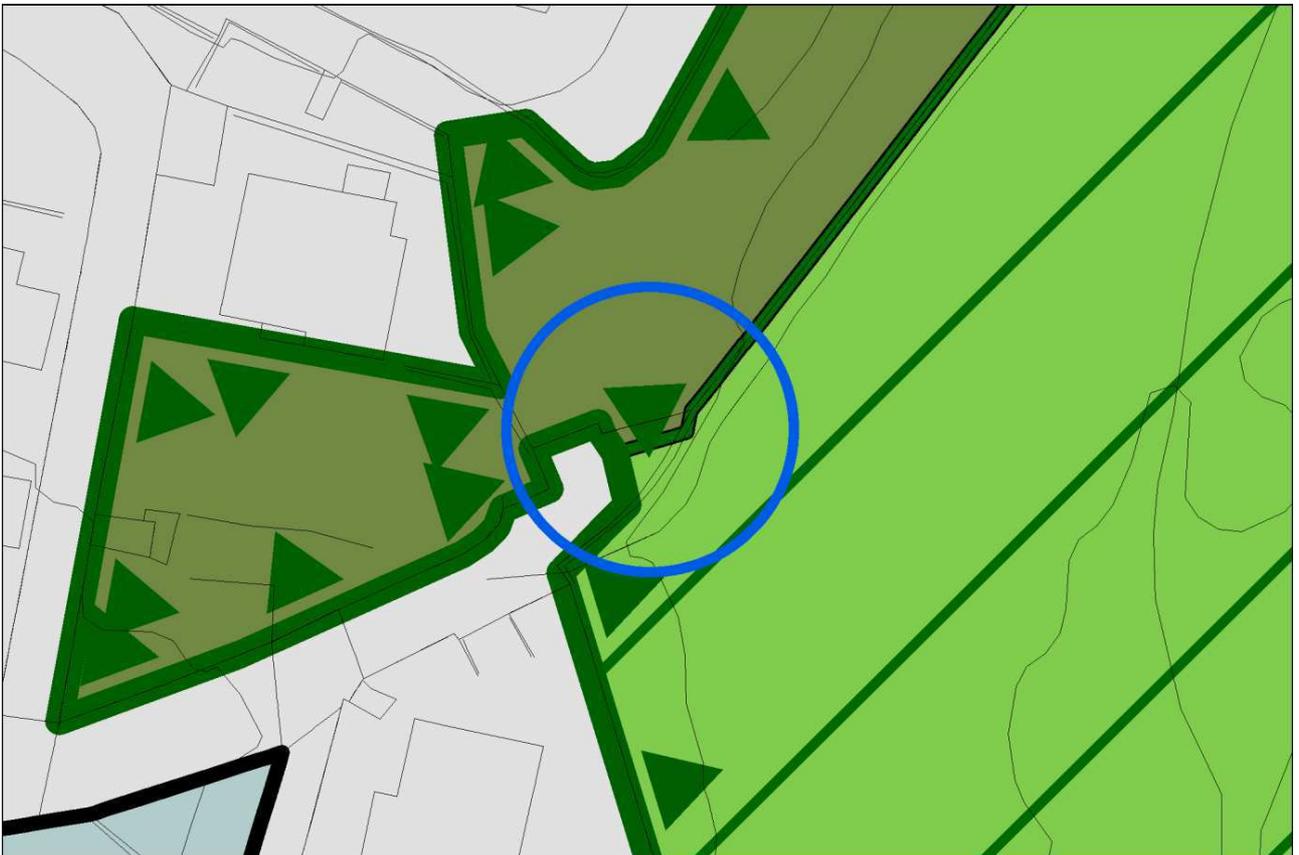
Piano delle Regole vigente



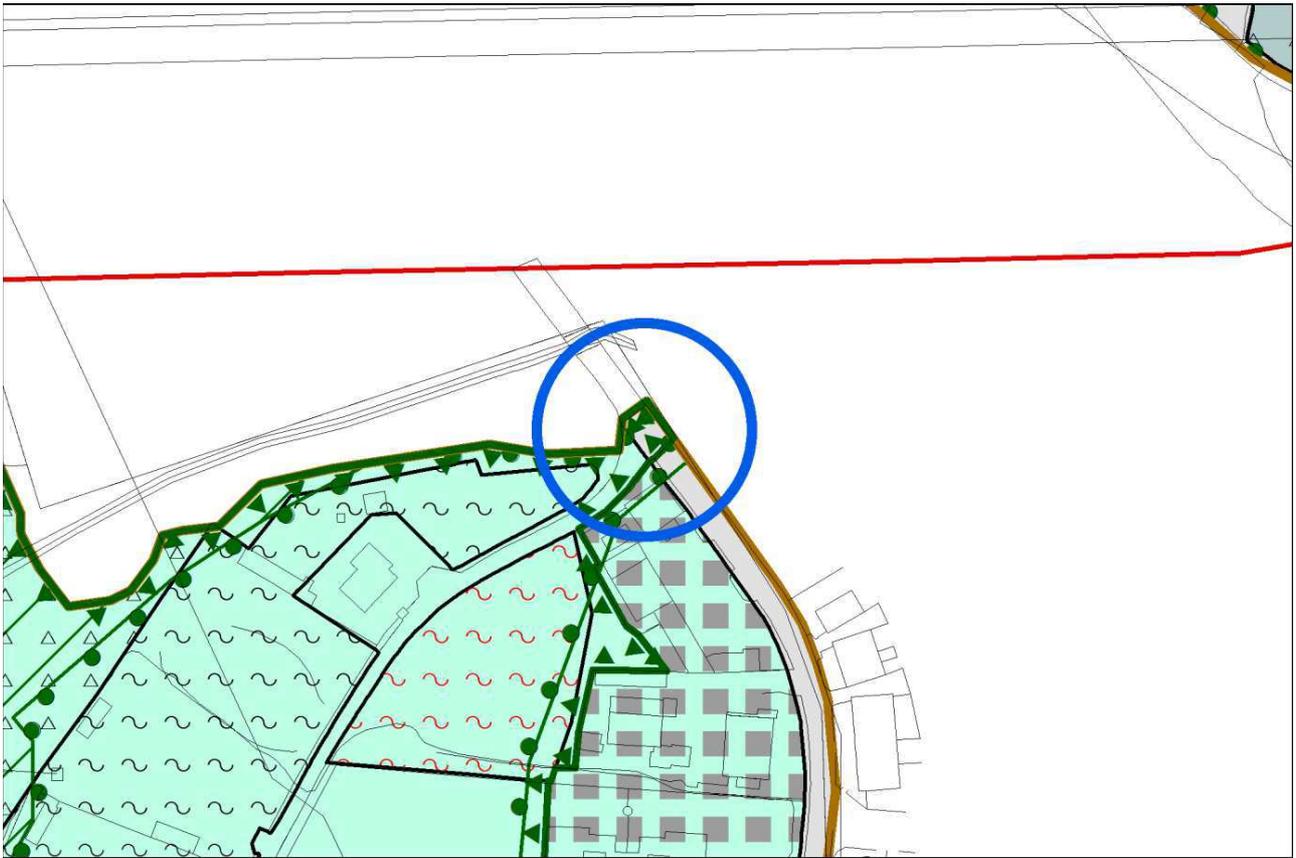
Piano delle Regole modificato



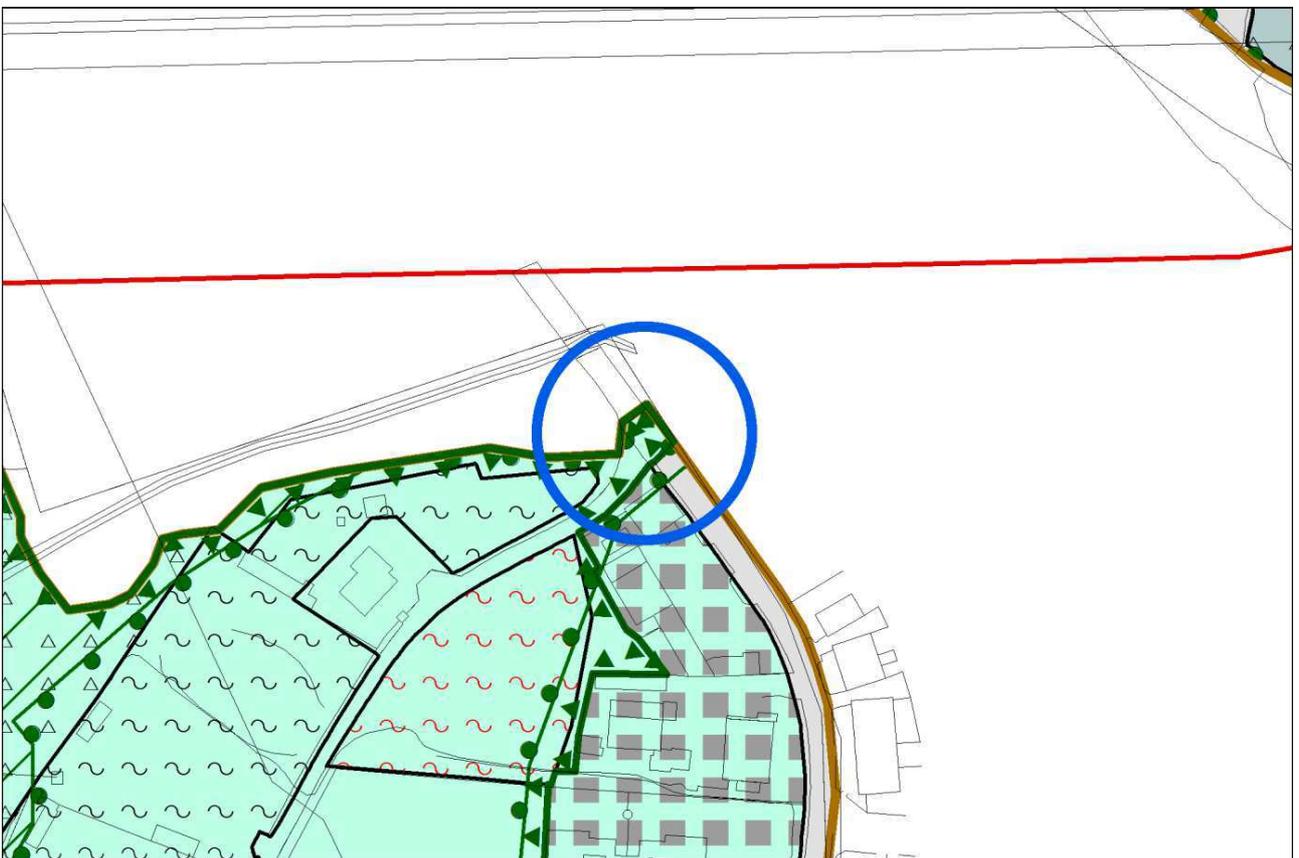
Piano delle Regole vigente



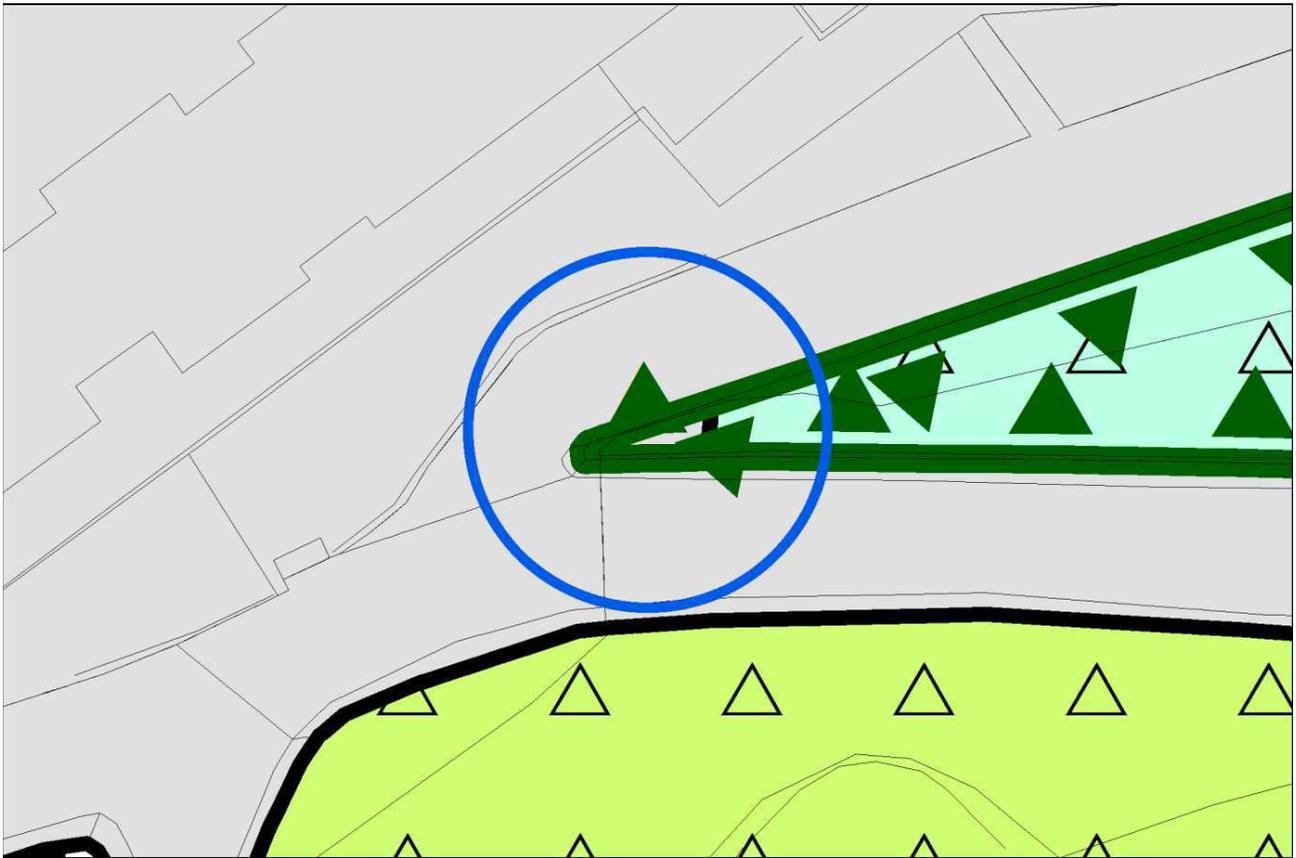
Piano delle Regole modificato



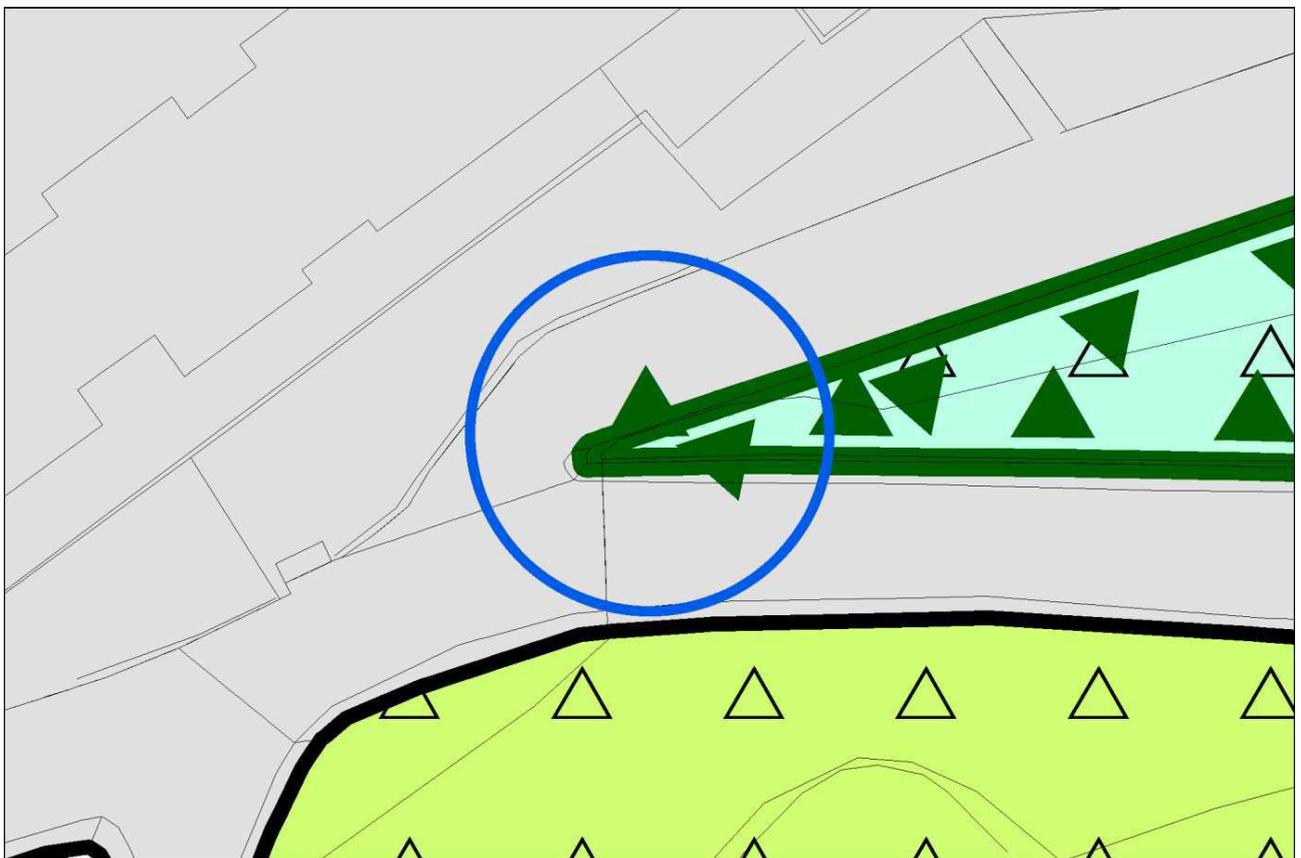
Piano delle Regole vigente



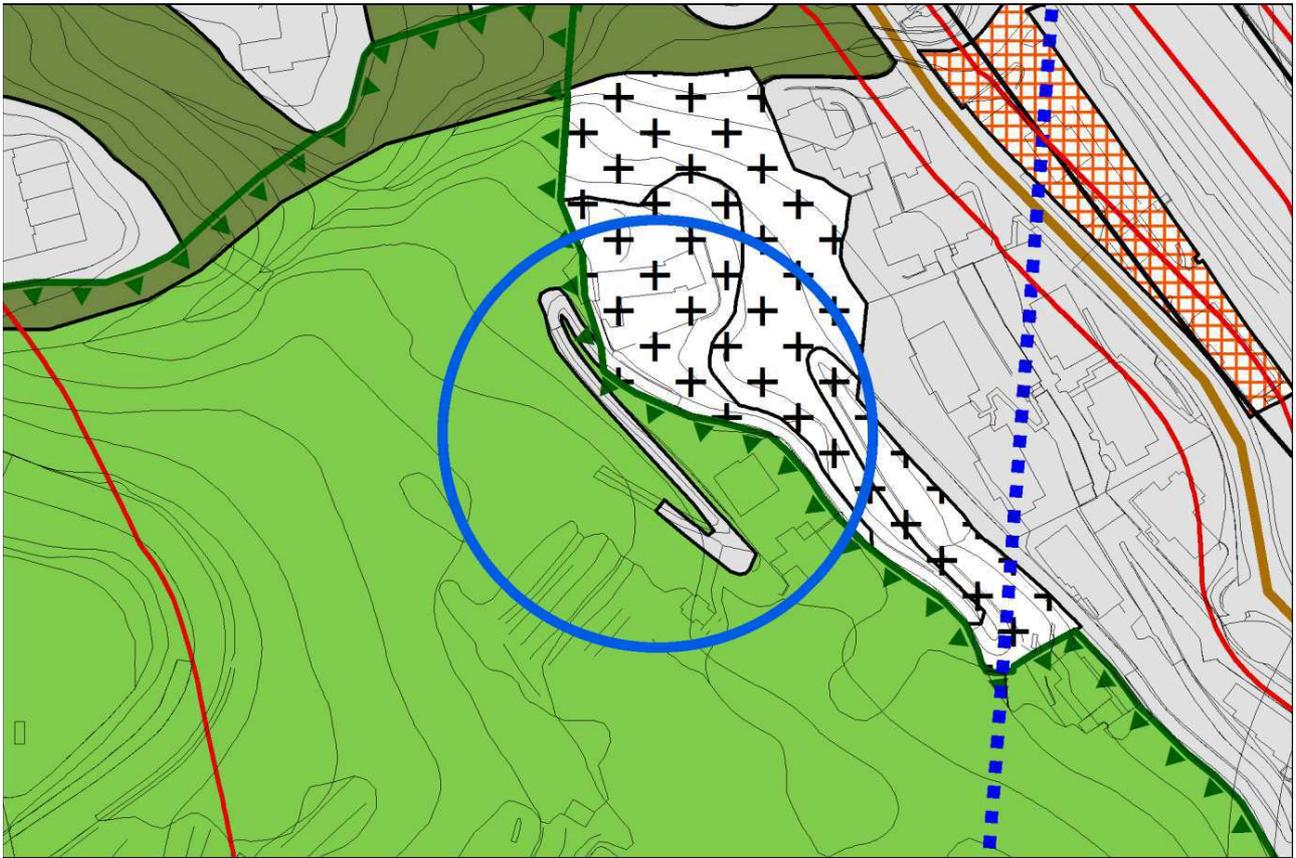
Piano delle Regole modificato



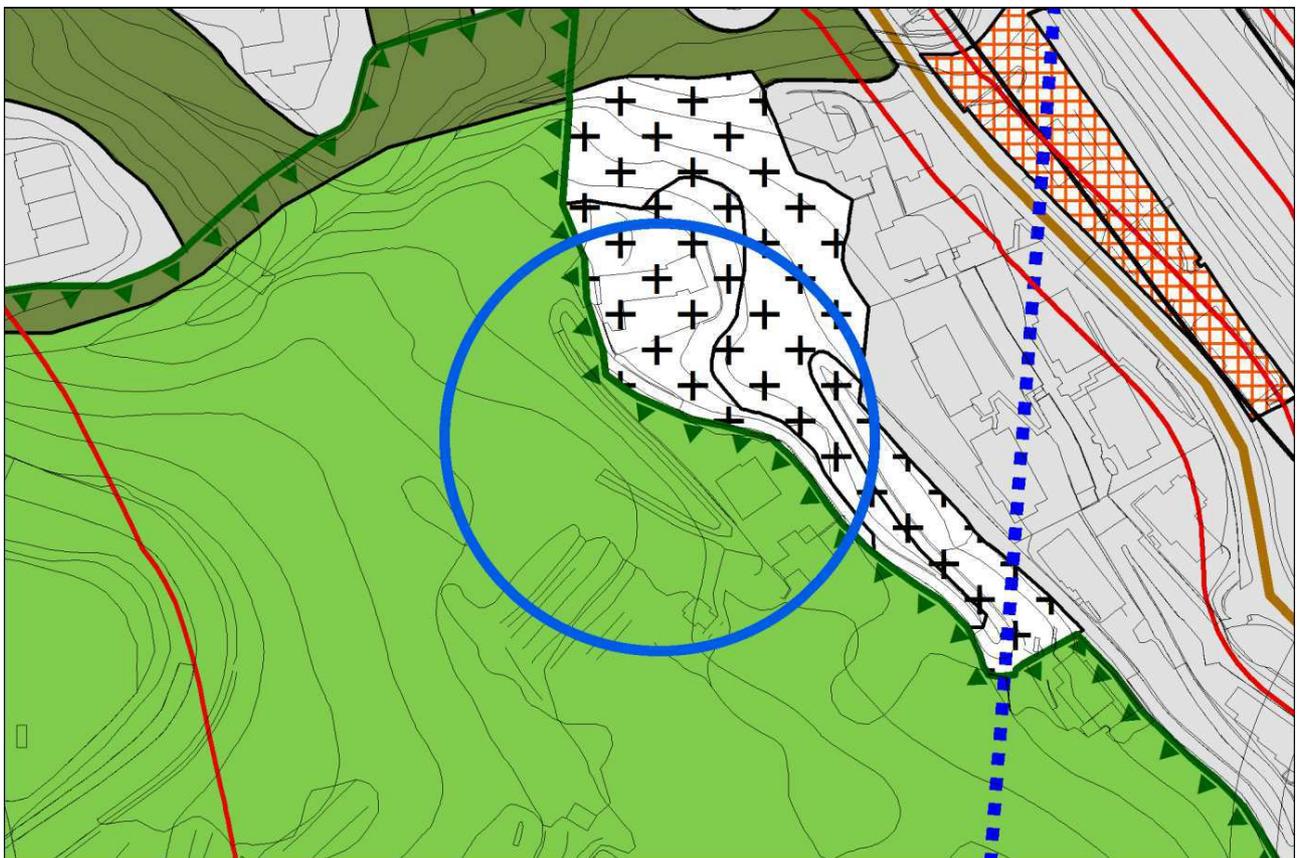
Piano delle Regole vigente



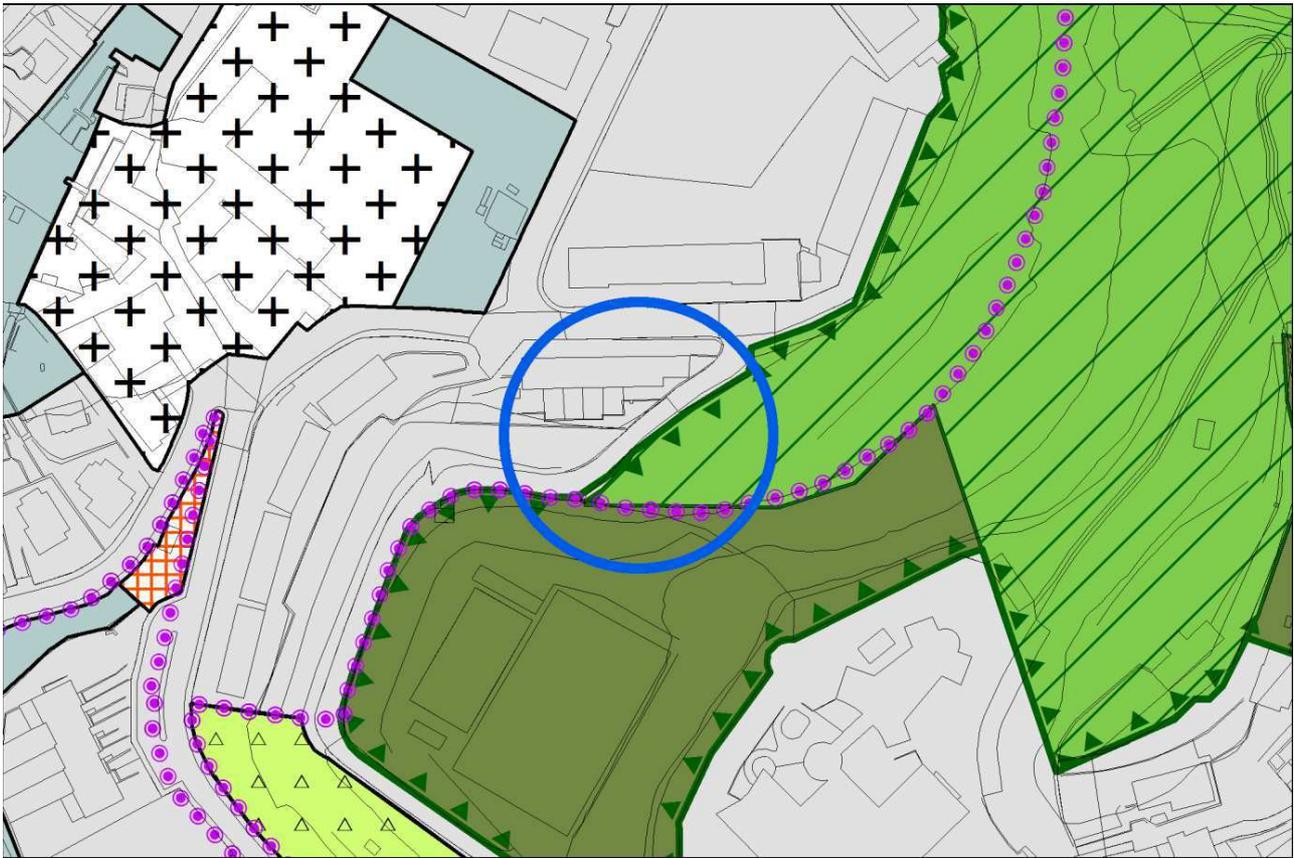
Piano delle Regole modificato



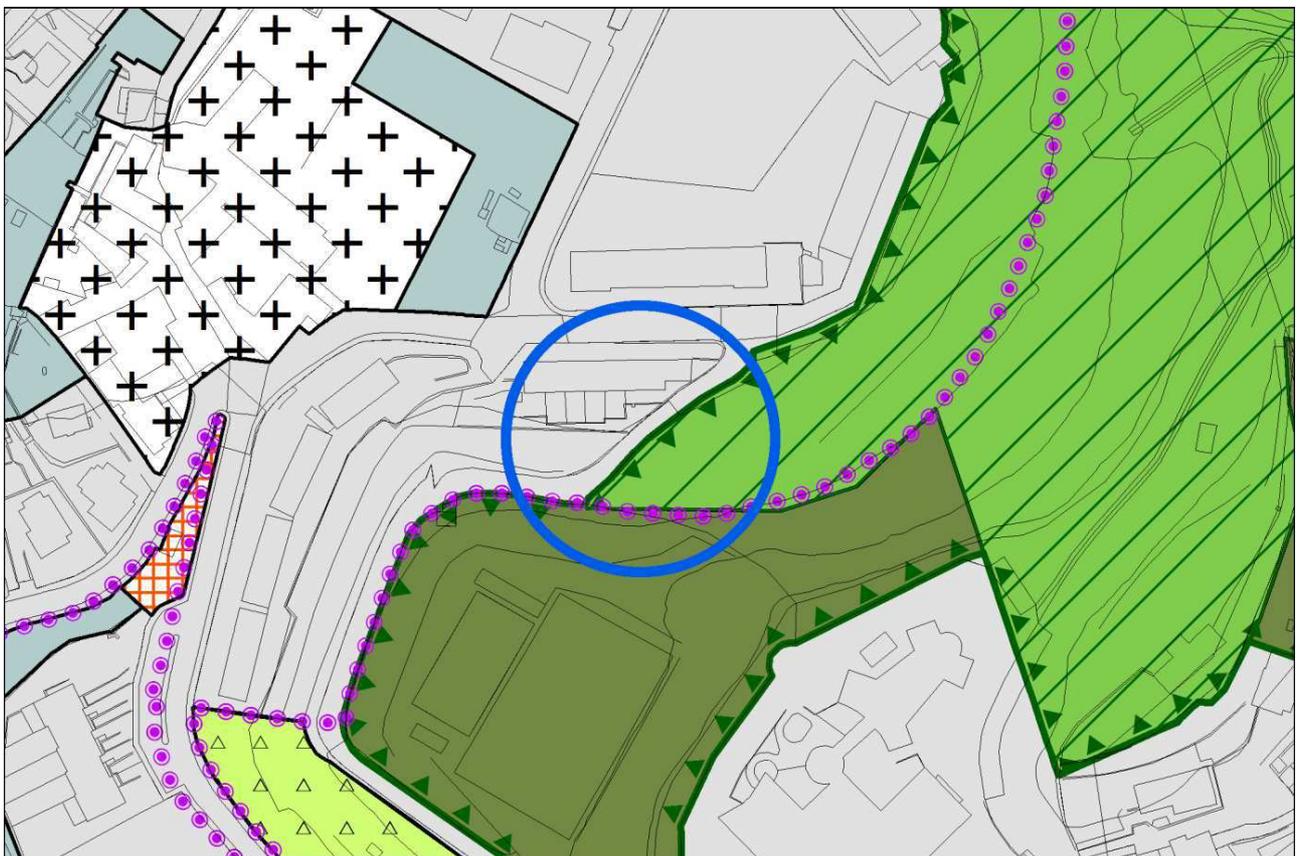
Piano delle Regole vigente



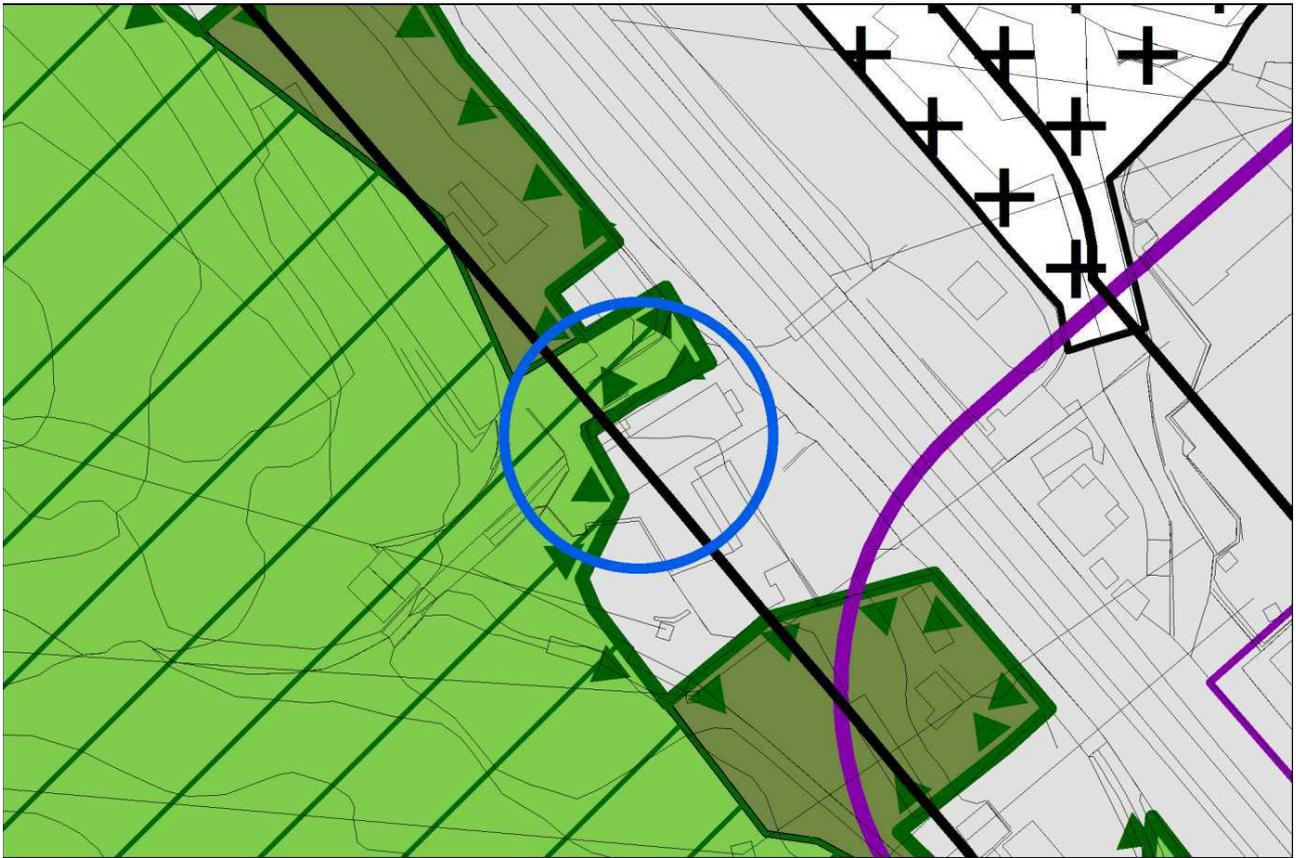
Piano delle Regole modificato



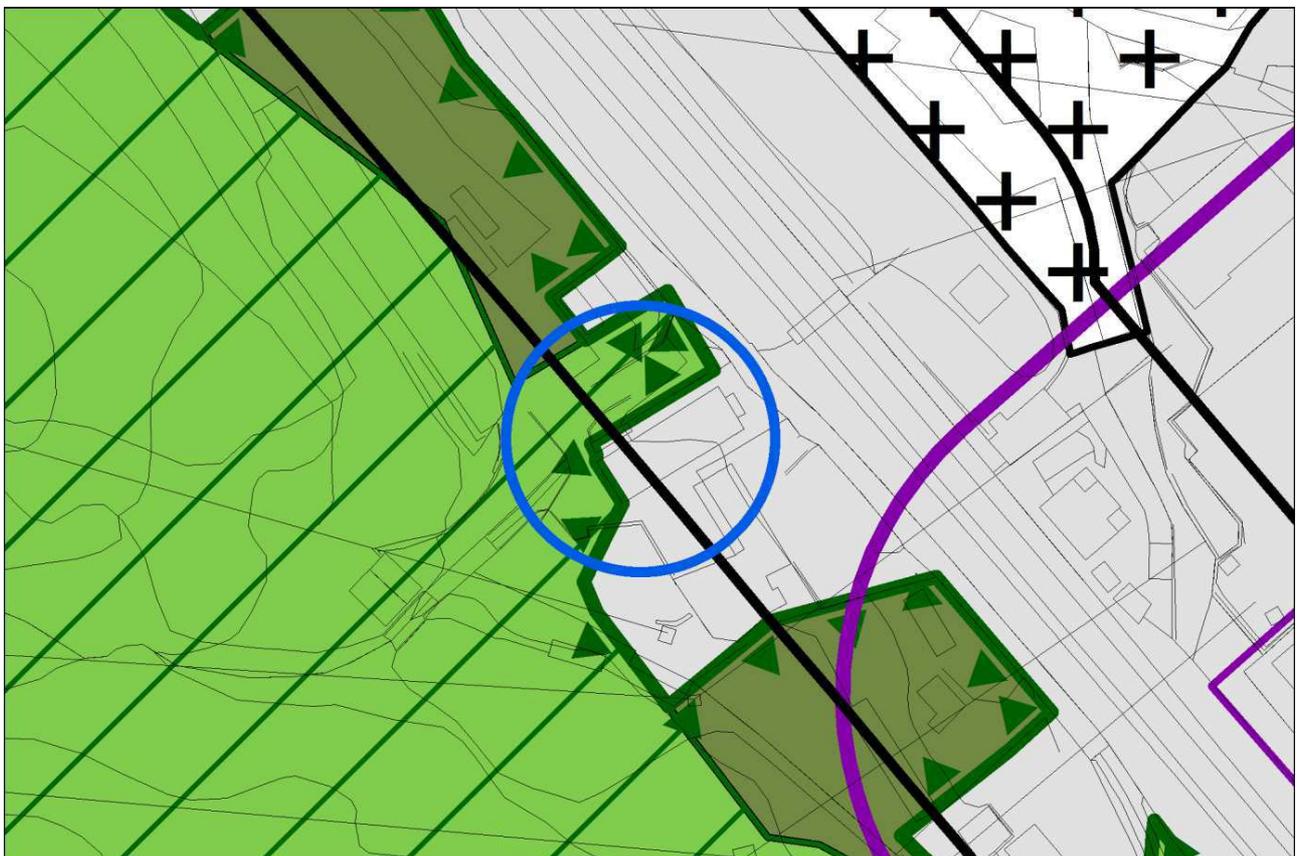
Piano delle Regole vigente



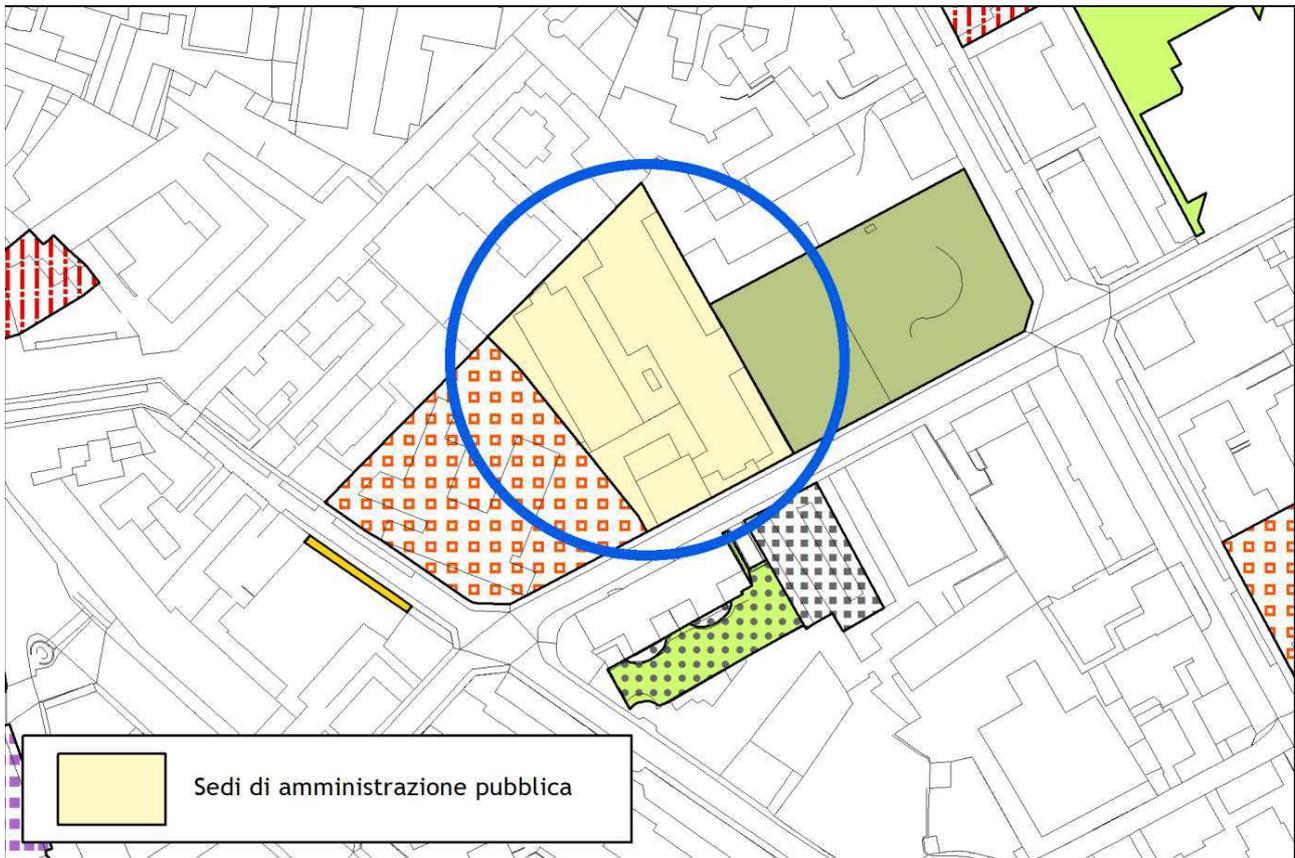
Piano delle Regole modificato



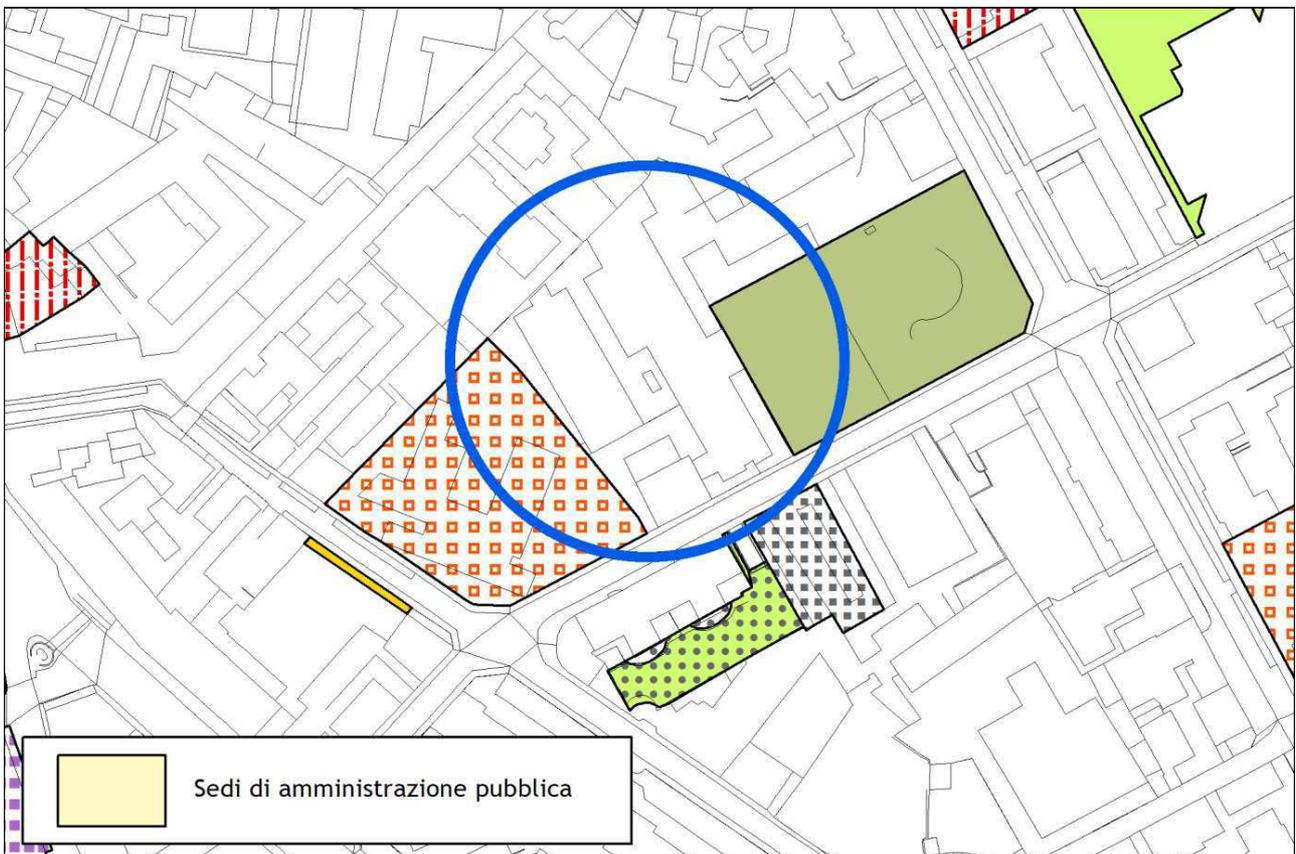
Piano delle Regole vigente



Piano delle Regole modificato



Piano dei Servizi vigente



Piano dei Servizi modificato

## DETTAGLI FOTOGRAFICI n. 01 – 02 – 03 – 04 – 05 – 06 – 07 – 22

