



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

adottata con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

29 GIU. 2016

IL DIRIGENTE
Arch. Giuseppe Cosenza

ALLEGATO 1

29 GIU. 2016

Il Segretario Generale
Dott. Tommaso Stufano

23 giugno 2016

59 JUN 1945
Dott. Tommaso Stefano
Il Segretario Generale

INTRODUZIONE

Il vigente Piano di Governo del Territorio è stato adottato con deliberazione di C.C. n. 74 del 20.12.2012, successivamente approvato con deliberazione di C.C. n. 32 del 13.06.2013 ed è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. in data 18/12/2013.

A seguito dell'adozione della Variante al PGT – Piano dei Servizi e Piano delle Regole, con deliberazione di C.C. n. 26 del 3 marzo 2016, e della successiva pubblicazione dal 23.03.2016 al 23.05.2013, sono pervenute n. 119 osservazioni ed ulteriori n. 6 fuori termine, tutte esaminate.

Le osservazioni sono state sottoposte ad un preliminare esame al fine di stabilire i criteri e le modalità di analisi e controdeduzioni in considerazione dell'impostazione metodologica del PGT e dei contenuti della Variante, che conferma in particolare l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo innovando le previsioni e la disciplina in relazione al recupero e alla riqualificazione delle aree dismesse.

Si è quindi ritenuto opportuno procedere all'esame delle osservazioni mediante la definizione di gruppi omogenei secondo le fattispecie segnalate in relazione alle previsioni della Variante, in analogia a come si è operato in sede di controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato con D.C.C. n. 74/2012.

La classificazione delle osservazioni in gruppi omogenei ha consentito anche in questo caso, di garantire una valutazione coerente fra situazioni simili, entro la cornice degli elementi strategici del Piano costituiti dai sistemi ambientali e territoriali.

Numerose osservazioni risultano respinte in quanto contrastanti con gli obiettivi specifici di tutela ambientale che rappresentano l'asse portante del PGT unitamente, come detto, alla riqualificazione delle aree dismesse o degradate.

Viceversa sono state valutate positivamente tutte quelle osservazioni riconducibili a errori, precisazioni e integrazioni coerenti con il contesto dei luoghi e pertanto migliorative sia in rapporto al loro contenuto specifico che alla opportunità di affinare il testo delle disposizioni normative e delle indicazioni cartografiche.

Così come meritevoli di attenzione sono da segnalare alcuni spunti contenuti nelle osservazioni di carattere generale pervenute da parte di Enti e Associazioni, che hanno consentito da un lato di apportare alcune modifiche agli atti di Variante e dall'altro consentiranno di impostare la rivisitazione del Piano su alcune tematiche strategiche nell'ambito di una successiva variante generale.



DEFINIZIONE DEI GRUPPI OMOGENEI

N.	Cod.	Gruppo	Pag.	Descrizione	N. oss.
1	CG	Di carattere generale	3	Richieste su vari temi/contenuti del Piano e/o interessati da previsioni viabilistiche regionali (Piano Territoriale Regionale)	12
2	CR	Città da Riqualificare	11	Richieste di trasformazioni urbanistiche/edilizie e/o cambio di destinazioni d'uso in ambiti prevalentemente artigianali e/o produttivi da riqualificare	10
3	DA	Disposizioni attuative	17	Richieste di modifica e/o integrazione delle Disposizioni Attuative	27
4	ED	Richiesta Edificabilità	27	Richieste di nuova edificabilità o incremento della percentuale di ampliamento consentito	28
5	ERP	Errori/precisazioni/ricieste pleonastiche	39	Richieste di modifica per una errata attribuzione della classificazione negli elaborati del PdR e/o del PdS, a fronte di un comprovato stato dei luoghi o dell'esistenza di un titolo abilitativo in corso di validità o pleonastiche in quanto già previste dal Piano	17
6	PdS	Piano dei Servizi	47	Richieste di modifica delle classificazioni o di alcune previsioni oppure di stralcio o di nuovo riconoscimento e inserimento nel PdS	11
7	SV	Sistema del verde	53	Richieste di riclassificazione delle aree che a vario titolo concorrono alla tutela del sistema del verde in qualità di ambito di salvaguardia complementare del tessuto urbano consolidato	20

RAFFRONTO ESTRATTI CARTOGRAFICI PGT VIGENTE/PGT VARIANTE	61	Modifica della cartografia derivante dalla proposta di accoglimento o accoglimento parziale delle osservazioni	17
---	----	--	----



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

GRUPPO OMOGENEO

1 CG

DI CARATTERE GENERALE

osservazioni n.: 6, 28, 37, 38, 40, 92, 102, 107, 108, 117, 2F, 6F

Richieste su vari temi/contenuti del Piano e/o interessati da previsioni viabilistiche regionali (Piano Territoriale Regionale)

GRUPPO: 1 - CG - DI CARATTERE GENERALE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA	28, 102, 2F, 6F	ACCOLTA in quanto l'osservazione risulta coerente con l'impostazione metodologica e con gli obiettivi strategici del PGT
AP ACCOLTA PARZIALMENTE	37, 38, 40, 108	ACCOLTA PARZIALMENTE in quanto l'osservazione comporta aggiornamenti/modifiche a tematiche specifiche coerenti con l'impostazione metodologica e con gli obiettivi strategici del PGT
R RESPINTA	6, 92, 107, 117	RESPINTA in quanto l'osservazione riguarda aree che interessano previsioni viabilistiche regionali (Piano Territoriale Regionale), modifiche da sottoporre ad approvazione regionale o modifiche che richiedono un aggiornamento del Documento di Piano da demandare ad una variante generale



1CG - DI CARATTERE GENERALE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
6	21709 del 28-04-2016	ZUCCALA' DOMENICO PROPRIETARIO MAPP. 73, 5859, 5861 SEZ. CENS. ALBATE - loc. Mirabello	PdR: SV2, SV3, RE1 RICHIESTA: Eliminazione del vincolo di polizia idraulica dai mappali di proprietà , come da Relazione geologica allegata (Tav. 8 PdR)	R	Modifica al reticolo idrico minore soggetta a specifica procedura comportante approvazione regionale
28	25762 del 18-05-2016	DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA U.O.C. IGIENE SANITA' PUBBLICA E PREVENZIONE NEGLI AMBITI DI VITA	RICHIESTA: viene richiamata la precedente nota P.G. 35500 del 02/07/2015 (ns. PG 34501 del 02/07/2015). Si ricorda che i provvedimenti attuativi della variante dovranno tenere in debita considerazione quanto espresso nella nota suddetta relativamente alla necessità di garantire la salubrità delle aree dismesse attuando interventi di bonifica laddove necessario	A	
37	26072 del 20-05-2016	COMITATO CITTADELLA DELLA SALUTE DI COMO	PdS: ricognizione dei servizi esistenti: nel PdS manca un documento di sintesi che indichi la quantità e la qualità dei servizi esistenti e la quantificazione della spesa di manutenzione e di realizzazione non consentendo un dialogo con il "Piano triennale delle Opere pubbliche" che programma la realizzazione delle opere pubbliche in base alla fattibilità economica e alle priorità individuate dall'amministrazione; carta delle reti ciclo-pedonali e dei principali terminal del trasporto collettivo: meglio esplicitare il collegamento tra ex Sant'Anna e l'autosilo Valmulini; prevedere attraversamento alla Napoleonica un percorso protetto Via Colonna - Via Turati; Carta del sistema della mobilità: scenario di piano a lungo termine: prevedere una fermata ferroviaria in prossimità dell'Autosilo Valmulini; Opere all'interno del Comparto ex Sant'Anna: indipendentemente dalla scheda del DdP, realizzare la piazza pubblica antistante il monoblocco ed attivare la viabilità al contorno per consentire collegamento tra Ex Sant'Anna e il territorio circostante	AP	Limitatamente al punto relativo alla realizzazione della piazza pubblica antistante il monoblocco

1CG - DI CARATTERE GENERALE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
38	26075 del 20-05-2016	COMITATO QUALE FUTURO PER REBBIO	PdS: ricognizione dei servizi esistenti: nel PdS manca un documento di sintesi che indichi la quantità e la qualità dei servizi esistenti e la quantificazione della spesa di manutenzione e di realizzazione non consentendo un dialogo con il "Piano triennale delle Opere pubbliche" che programma la realizzazione delle opere pubbliche in base alla fattibilità economica e alle priorità individuate dall'amministrazione (nell'osservazione viene indicato un elenco di servizi pubblici esistenti che hanno bisogno di manutenzione e alcuni esempi di servizi pubblici in progetto); carta delle reti ciclo-pedonali e dei principali terminal del trasporto collettivo: meglio esplicitare il collegamento tra ex Sant'Anna e l'autosilo Valmulini; prevedere attraversamento alla Napoleonica un percorso protetto Via Colonna - Via Turati; collegare il percorso ciclo-pedonale in previsione sulla Varesina con quello previsto in Via Giussani utilizzando percorsi protetti interni al quartiere o allungando il percorso ciclo-pedonale dal parco di Villa Giovio al semaforo con Via Giussani; continuare con il proseguimento del percorso che colleghi Parco di Villa Giovio dall'ingresso di Via Varesina con Via Risorgimento, Via Perego e Via Nicolodi; Carta del sistema della mobilità: scenario di piano a lungo termine: prevedere una fermata ferroviaria in prossimità dell'Autosilo Valmulini; trasformare il tratto di Via Varesina da P.zza Camerlata alla Via Giussani in strada urbana; realizzare in prossimità degli incroci con Via Risorgimento e di Via Collina delle rotatorie; Opere all'interno del Comparto ex Sant'Anna: indipendentemente dalla scheda del DdP, realizzare la piazza pubblica antistante il monoblocco ed attivare la viabilità al contorno per consentire collegamento tra Ex Sant'Anna e il territorio circostante; area di trasformazione CR: il PdS dovrebbe indicare nelle vaste aree di trasformazione quantificazione/tipologia dei servizi per la riqualificazione del tessuto urbano	AP	Limitatamente al punto relativo alla realizzazione della piazza pubblica antistante il monoblocco

1CG - DI CARATTERE GENERALE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
40	26162 del 20-05-2016	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI	Rigenerazione urbana PROPOSTA: introdurre nella variante, in quanto carente, un progetto urbano dedicato all'edificato esistente prevedendo incentivazioni e progetti relativi a specifiche aree, anche minori per dimensioni o per localizzazione, volti a soddisfare esigenze pubbliche e sociali che possano portare a definire i comparti dismessi e/o da riqualificare, quali opportunità di recupero non finalizzato a sé stesso	AP	relativamente agli artt. 29.1, 32.1, 32.2
			Housing Sociale PROPOSTA: stante il fabbisogno di edilizia sociale/convenzionata e non convenendo sulla scelta di limitarsi a consentire interventi, oltre che negli ambiti CP3, negli ambiti CR1.1 e C.R1.2 prevalentemente artigianali e/o produttivi, considerata anche la dubbia compatibilità tra le diverse funzioni, prevedere ulteriori ambiti strategici per residenza integrata CP3 in aree a vocazione residenziale all'interno del tessuto urbano consolidato		
			PdS - servizi esistenti e di progetto PROPOSTA: predisporre 1) documento di sintesi che rilevi quantità/qualità dei servizi esistenti; 2) elaborato - previsto dalla LR 12/2005 - sulla quantificazione della spesa relativa alla manutenzione dei servizi esistenti e alla realizzazione di quelli in progetto e sulla priorità degli interventi		
			PdS - Rete ciclopedonale PROPOSTA: esplicitare meglio il collegamento tra comparto ex Sant'Anna e autosilo Valmulini; valutare percorsi alternativi alla viabilità principale e con pendenze più dolci (criticità es. via Oltrecolle, collegamento Villa Olmo - Monte Olimpino); prevedere 1) percorsi nella parte est della convalle, 2) collegamenti fra le strutture scolastiche e le piste ciclopedonali nella zona di Prestino; verificare continuità percorsi Ponte Chiasso-Chiasso/rete extracomunale e percorso Via Varesina		
			PdS - Piscina di Muggiò e Stadio Sinigaglia PROPOSTA: rigenerare, attraverso il riuso il quartiere relativo all'area Stadio confermando l'area per lo sport, la cultura e il turismo; individuare al di fuori del centro storico e del lungo lago, un'area idonea (accessibilità, sicurezza...) per la costruzione di un palazzetto dello sport Disposizioni Attuative PROPOSTA: suggerimenti puntuali relativi agli articoli: 8.1.2 (calcolo volume); 11.6 (decadenza titolo edilizio/volumetria preesistente); 14.3 14.5 (destinazioni d'uso principali/complementari); 14.8 (salubrità suolo); 16 (ambiti CP1-CP2); 27 (prescrizioni varie); 28.4 (strutture ricettive); 29.1 (SV1); 29.2 (SV1.1 autorimesse); 32.1 (SV4); 32.2 (SV4.1); 36 (SV8); 40 (Gradi d'intervento CT1); 45 (CV1); 46 (CV2); 47 (CV3). In relazione all'art. 14.3 mutamenti di destinazioni d'uso con opere edilizie - PROPOSTA: per l'insediamento di attività commerciali in immobili residenziali, senza reperimento di aree per servizi, prevedere la soglia limite pari a 250 mq (slp) in luogo di 150 mq.		

1CG - DI CARATTERE GENERALE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
92	26488 del 23-05-2016	CASCINA BOZZONE S.R.L. SIG. BENUCCI ANACLETO DARIO AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE RESIDENZE PARCO DEL SALICE S.R.L. SIG. EUGENIO TETTAMENTI AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE PROPRIETARIE MAPP. 845, 4421 (EX 844B), 844 (EX 844A), 1148, 843, 842, 841, 1147, 838, 837 (EX 837A), 1862, 836, 835, 834, 1146, 2498, 839, 1903 SEZ. CENS. ALBATE	vedi osservazione PdR: CV3 RICHIESTA: 1. stralciare l'Ipotesi 2 della Tangenziale di Como; 2. in subordine modificare il tracciato inserendo quello approvato dal CIPE, oppure in modo da non interessare il comparto; 3. in ulteriore subordine eliminare le fasce di rispetto dalla tav. 15 del PdR dando atto della possibilità di realizzare l'edificazione prevista dal p.a. vigente considerato che l'ipotesi 2 è nel sottosuolo; 4. in estremo subordine restringere le fasce di rispetto a 30 m. analogamente al comparto confinante; 5. in rigoroso subordine prevedere che il recepimento dell'ipotesi 2 avvenga mediante un rinvio dinamico da parte del PGT, in modo che se l'approvazione del PTR avviene senza il tracciato il PGT stesso si intenda immediatamente modificato senza necessità di una variante al PGT; 6. in ogni caso rettificare la tav. 5 del PdS dove prevede, diversamente dal PTCP, che parte del comparto ricade in RE1	R	
102	26677 del 24-05-2016	UFFICIO URBANISTICA COMUNE DI COMO	RICHIESTA: vengono segnalati errori materiali, refusi e incongruenze delle D.A. e degli elaborati, nonché precisazioni, specificazioni e aggiornamenti finalizzati a evitare incongruenze tra gli elaborati o interpretazioni normative contrastanti in sede di rilascio dei titoli abilitativi	A	integrazioni PG 32987/2016
107	26845 del 24-05-2016	HOLCIM AGGREGATI CALCESTRUZZI SRL LUCIO GRCO LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE, PARCO SRL ANACLETO BENUCCI LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE	vedi osservazione PdR: CV3 RICHIESTA: 1. stralciare l'Ipotesi 2 della Tangenziale di Como; 2. in subordine modificare il tracciato inserendo quello approvato dal CIPE, oppure in modo da non interessare il comparto; 3. in ulteriore subordine eliminare le fasce di rispetto dalla tav. 15 del PdR dando atto della possibilità di realizzare l'edificazione prevista dal p.a. vigente considerato che l'ipotesi 2 è nel sottosuolo; 4. in rigoroso subordine prevedere che il recepimento dell'ipotesi 2 avvenga mediante un rinvio dinamico da parte del PGT, in modo che se l'approvazione del PTR avviene senza il tracciato il PGT stesso si intenda immediatamente modificato senza necessità di una variante al PGT	R	osservazione trasmessa in 2 parti PG 26824/2016 e PG 26845/2016

1CG - DI CARATTERE GENERALE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
108	26825 del 24-05-2016	ANCE COMO ED ALTRI	RICHIESTA: 1) in merito alla rigenerazione urbana eliminare dalle DA le limitazioni agli ampliamenti (10/20%, 150/300 mc) e prevedere che gli stessi siano determinati in relazione alla dimensione dei lotti di pertinenza e in misura tale da favorire gli interventi; 2) individuare ulteriori ambiti strategici per residenza integrata valorizzando aree già a vocazione residenziale all'interno del tessuto urbano consolidato (non condividendo l'opzione della riqualificazione in tal senso delle aree dismesse); 3) osservazioni puntuali relative agli articoli: 3 (facoltà di deroga variante SUAP); 8-9-10 (calcolo del volume-altezza-distanze cfr. definizioni uniche nazionali del Regolamento edilizio tipo - volumi tecnici - vani scala - spazi interrati per funzioni accessorie); 12 (costruzioni accessorie); 14.2 (definizione artigianato di servizio); 14.5 (destinazioni d'uso complementari); 14.7 (aziende insalubri); 14.8 (bonifica siti inquinati in relazione all'uso temporaneo di cui all'art. 52); 20 (fattori premiali); 23 (attuazione PdS); 29 (SV1 ampliamenti); 32.3 (SV4.2 riconversione funzionale); 36 (SV8 edificabilità); 37.2.2 (SV9 a carattere strategico); 40 (criterio C5 - Riqualificazione urbanistica); 41 (CT2 ampliamenti); 42 (CT3 ampliamenti); 45 (CV1 ampliamenti); 46 (CV2 ampliamenti); 48 (CR1.1 - CR1.2 ampliamenti); 52 (riqualificazione temporanea aree dismesse per servizi: volume esistente -bonifica); ex 58 (ora stralciato - individuare strutture alberghiere e prevedere facoltà ampliamento ex art. 58.3). In relazione all'art. 53.2 - CR2.1 ambiti Lazzago e Lungo Breggia/via Asiago - PROPOSTA: individuare un rapporto di copertura consono ad interventi di carattere commerciale, da attribuire alle aree non edificate e desunto sulla base degli indici medi determinati dagli insediamenti già edificati e/o sulla base dei parametri urbanistici in uso per dette zone urbanistiche	AP	relativamente agli artt. 14.8, 37.2.2, 48.1 (nel calcolo dell'altezza max non verranno computati i volumi tecnici aventi un'altezza inferiore o uguale a 2,40 m.

1CG - DI CARATTERE GENERALE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
117	26956 del 23-05-2016	ITALIA NOSTRA	nonostante la semplificazione della documentazione e delle D. A. gli elaborati risultano ancora di difficile lettura/correlazione; si condivide la riduzione del consumo di suolo ma si rileva per contro un indiscriminato/indifferenziato incremento volumetrico percentuale; non si rileva su quali presupposti sono stati rivisti i parametri dei comparti di trasformazione CR senza che vi sia un'individuazione puntuale degli spazi/aree di interesse pubblico e generale; non si rileva con quale priorità s' intende conseguire le scelte che stanno alla base della variante e non si condivide la generica apertura all'insediamento di attività commerciali di MSV e GSV senza un quadro generale che delinei le trasformazioni/riqualificazioni; si condividono le tematiche relative al PdS che per altri aspetti riconosce unicamente i servizi esistenti con nuove diciture; relativamente al centro storico la rigida gradualità degli interventi e la possibilità di insediare indistintamente tutte le destinazioni d'uso (produttivo escluso) senza tener conto della tipologia azzerata l'esperienza ultra ventennale di pianificazione e gestione del patrimonio storico; si augura che la successiva variante generale promuova adeguate indagini ed approfondimenti interdisciplinari per una pianificazione qualificata del centro storico.	R	
2F	27103 del 25-05-2016	ARPA DIPARTIMENTO DI COMO	RICHIESTA: Sistema smaltimento dei reflui; individuazione della fascia di rispetto del depuratore (allegato 4 DCM 04 Gennaio 1977); verifica salubrità dei suoli per aree dismesse da attività artigianali o industriali; istituzione PLIS Valle del Cosia; istituzione monitoraggio della sostenibilità del Piano; gestione acque meteoriche per nuovi interventi; sistemi atti alla riduzione dei consumi energetici e utilizzo di fonti rinnovabili; disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua	A	relativamente a: sistema smaltimento dei reflui; fascia di rispetto del depuratore; salubrità dei suoli; PLIS Valle del Cosia; monitoraggio della sostenibilità del Piano
6F	32987 del 27-06-2016	UFFICIO URBANISTICA COMUNE DI COMO	RICHIESTA: rettifica dell'errore materiale presente nell'osservazione PG 26677/2016 relativamente all'art. 55.2; integrazione dell'osservazione in merito al progetto "Area di interscambio nuova fermata RFI Como Camerlata"	A	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

GRUPPO OMOGENEO

2 CR

CITTA' DA RIQUALIFICARE

osservazioni n.: 17, 18, 27, 58, 84, 87, 88, 103, 109, 115

Richieste di trasformazioni urbanistiche/edilizie e/o cambio di destinazioni d'uso in ambiti prevalentemente artigianali e/o produttivi da riqualificare

GRUPPO: 2 - CR – CITTÀ DA RIQUALIFICARE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE		
R RESPINTA	17, 18, 27, 58, 84, 87, 88, 103, 109, 115	<i>RESPINTA</i> in quanto l'osservazione propone una classificazione non riconducibile alle specifiche potenzialità/ caratteristiche funzionali che connotano gli immobili appartenenti agli ambiti CR e/o nuove capacità edificatorie non in linea con i criteri generali di rigenerazione/recupero/ampliamento degli immobili esistenti assunti come elementi cardine dal PGT



2CR - CITTÀ DA RIQUALIFICARE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
17	25056 del 16-05-2016	PRIMI ELISA PROPRIETARIA MAPP. 969 SUB. 5 SEZ. CENS. BORGHI	PdR: CR1.1 RICHIESTA: l'area è inserita da molti anni nel tessuto urbano consolidato e ha perso da tempo la vocazione artigianale/industriale. Inserire il fabbricato nell'ambito CV1	R	
18	25058 del 16-05-2016	CASARTELLI VINCENZO LEGALE RAPPRESENTANTE DITTA TECNO DI CASARTELLI E C. S.n.c. MAPP. 1250 SUB. 24 SEZ. CENS. REBBIO	PdR: CR2.2 RICHIESTA: inserire il manufatto edilizio in ambito CR1.1 e CR1.2, ritenendolo coerente con le altre attività già presenti nella stessa area.	R	
27	25594 del 18-05-2016	LANZONI FRANCO LANZONI ENZO PROPRIETARI MAPP. 664, 2787, 3976, 3887 SEZ. CENS. REBBIO	PdR: mapp. 664, 2787, 3887 CR2.3, mapp. 3976 CV3 RICHIESTA: sull'area insistono edificio con destinazioni residenziale, commerciale artigianale/commerciale, artigianale, piccoli accessori a servizio delle abitazioni. Inserire i fabbricati e le relative aree di pertinenza in CV1 come i mappali a confine	R	
58	26337 del 23-05-2016	BIANCHI UMBERTO TITOLARE DELL'IMPRESA EDILE BIANCHI P.I.E. UMBERTO PROPRIETARIO DEI MAPP. 1585, 1586 SEZ. CENS. ALBATE	Terreno utilizzato, per come consentito dal PRG, da trent'anni come magazzino a cielo aperto e ricovero automezzi ad uso dell'impresa edile; PRG 1993 zona Eb; PRG 2001 parte zona B5 parte zona Eb. vedi oss PdR: parte CR2.3, parte SV1 RICHIESTA: classificare l'intera proprietà in ambito produttivo a Permesso di costruire semplice, con possibilità di incremento della SIp esistente; in subordine classificare l'intera proprietà in CR2.3	R	
84	26461 del 23-05-2016	LE NOCI GIUSEPPE RESIDENTE NELLE IMMEDIATE VICINANZE DELLA PROPRIETA' ARCOBALENO S.n.c. MAPP. 4657, 834 SEZ. CENS. BORGHI	PdR: CR1.1 RICHIESTA: si segnala che il comparto in oggetto non ha destinazione prevalentemente industriale e artigianale ma commerciale ed è inserito in un ambito a prevalente destinazione residenziale; sembra pertanto un errore la classificazione CR1.1. L'interesse del richiedente è quello di evitare l'insediamento di attività produttive nelle zone limitrofe alla propria residenza; chiede che l'intero comparto sia classificato CV1 uniformandolo alla prevalente destinazione degli edifici circostanti.	R	Il soggetto non ha titolarità sull'area oggetto di osservazione

2CR - CITTÀ DA RIQUALIFICARE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
87	26466 del 23-05-2016	COLOMBO SAVINA PROPRIETARIA MAPP. 2287 SUB 1-2-3 SEZ. CENS. BORGHI	PdR: CR1.1 RICHIESTA: si chiede in via principale che l'intera area di proprietà sia classificata in ambito CV1, come la prevalente destinazione dell'intero isolato, eventualmente estendendo detta destinazione anche agli altri fabbricati classificati in ambito CR1.1 del medesimo isolato; in subordine che siano modificate le norme di attuazione dei comparti CR1.1 attribuendo un peso insediativo anche ai piani superiori oltre al secondo fuori terra con il medesimo peso insediativo ed eliminando completamente la limitazione della SLP correlata alla superficie fondiaria del lotto. (Si propone una nuova versione dell'art. 48.2 comma c) delle D.A. - vedi osservazione)	R	
88	26470 del 23-05-2016	DEL VECCHIO FRANCO PROPRIETARIO E PROCURATORE DEI COMPROPRIETARI MAPP. 2524, 2157, 3578, 1750 SEZ. CENS. BORGHI	PdR: Parte CR1.2, Aree a rischio di compromissione e degrado, minima parte CV1 RICHIESTA: si chiede in via principale che l'intera area di proprietà sia classificata in ambito CV1, come la prevalente destinazione dell'intero isolato, eventualmente estendendo detta destinazione anche agli altri fabbricati classificati in ambito CR1.2 del medesimo isolato; in subordine che siano modificate le norme di attuazione dei comparti CR1.2 attribuendo un peso insediativo anche ai piani superiori oltre al secondo fuori terra con il medesimo peso insediativo ed eliminando completamente la limitazione della SLP correlata alla superficie fondiaria del lotto. (Si propone una nuova versione dell'art. 48.2 comma c) delle D.A. - vedi osservazione)	R	
103	26736 del 24-05-2016	ILARIO GALIMBERTI LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE HITECH S.p.A. PROPRIETARIA MAPP. 384, 407 SEZ. CENS. REBBIO	PdR: CR2.3 RICHIESTA: modificare il disposto dell'art. 14.1 delle D.A. eliminando il vincolo di osservanza di quote minime riservate alla destinazione residenziale, per contrasto con l'art. 51 della L.R. 12/2005; espungere il compendio immobiliare dalla perimetrazione dell'Ambito CR2.3 con contestuale riconoscimento della vocazione prevalentemente commerciale esistente in atti, tramite inserimento dello stesso negli Ambiti di riqualificazione di tipo "C" di cui all'art. 14.2 delle D.A. di variante. In via subordinata si chiede che nella disciplina dell'Ambito CR2.3 di PGT sia introdotta l'ammissibilità della funzione commerciale, quale destinazione principale, relativamente al compendio in oggetto, con conseguente applicazione della disciplina degli Ambiti di riqualificazione di tipo "C" di cui all'art. 14.2 delle D.A.	R	

2CR - CITTÀ DA RIQUALIFICARE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
109	26828 del 24-05-2016	GALBIATI GABRIELE AMMINISTRATORE FIMGROUP SRL PROPRIETARIA FABBR MAPP. 3805 SEZ. CENS. ALBATE	edificio prevalentemente residenziale anni '60 di due piani fuori terra e un piano interrato PdR: CR1.2 RICHIESTA: CV1	R	lo stralcio dell'immobile fronte strada precluderebbe l'assetto planivolum. dell'intero comparto anche in ordine all'eventuale individuazione delle aree di uso pubblico e d'interesse pubblico e generale; ex ambito oggetto di PR approvato ma non convenzionato
115	26930 del 25-05-2016	LURASCHI MARIO TECNICO INCARICATO SOCIETA' GALLERIE COMMERCIALI BENNET S.p.A. - PROPRIETARIA MAPP. 3491 SEZ. CENS. BRECCIA - E SOCIETA' DOCKS CONSORZIO COMO S.r.l. - PROPRIETARIA MAPP. 2919, 2540, 2546, 2547, 1126, 2745, 2217, 2432, 1128, 1130, 1131, 2534, 1133, 603, 1127	PdR: CR2.1, <u>zona di rispetto dei pozzi per acqua</u> , fascia di rispetto viabilità principale RICHIESTA: rilevato che: A) trattandosi di aree non edificate le D.A. art. 53, nonostante ammettano destinazioni d'uso di carattere commerciale e/o economico, non permettono di individuare una precisa capacità edificatoria in termini di SLP; B) sulle aree risulta ammissibile l'insediamento di MSV non alim. aventi sup. vend. pari a 1.500 mq.; si chiede: 1) vengano attribuiti alle aree oggetto della presente osservazione i parametri urbanistici $R_c \leq 0,40$ mq/mq, Rapporto slp $\leq 0,60$ mq/mq, $H_{max} \leq 12,50$ m.; 2) in lato ovest delle aree venga rettificata la fascia di rispetto autostradale in modo che abbia una larghezza costante di m. 60 dalla sede autostradale; 3) in sede di definizione del PdC Convenzionato sia possibile modificare l'attuale ingresso da via Colombo in relazione alle esigenze determinate dalla progettazione di nuovi insediamenti, con possibilità di traslare in accordo con la P.A. la rotatoria indicata in corrispondenza dell'attuale accesso, andando a verificare le reali problematiche viabilistiche e a individuare le soluzioni più razionali da introdurre; 4) considerata la localizzazione delle aree in zona periferica con presenza di una situazione viabilistica di grande interesse, ammettere la MSV non alim. con sup.vend. pari a 2.500 mq	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

GRUPPO OMOGENEO

3 DA

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

osservazioni n.: 13, 14, 15, 24, 26, 33, 34, 35, 45, 57, 60, 66, 67, 71, 82, 90, 95, 96, 100, 111, 113, 118, 1F, 3F, 5F

Richieste di modifica e/o integrazione delle Disposizioni Attuative

GRUPPO: 3 - DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE	13, 14, 34, 60, 100	ACCOLTA PARZIALMENTE in quanto l'osservazione integra positivamente il complesso dell'impianto normativo, oppure l'osservazione propone modifiche in parte già previste dalla norma
R RESPINTA	15, 24, 26, 33, 35, 45, 57, 66, 67, 71, 82, 90, 95, 96, 111, 113, 118, 1F, 3F, 5F	RESPINTA in quanto l'osservazione propone modifiche incoerenti con il complesso dell'impianto normativo secondo i principi generali di impostazione dello strumento urbanistico e secondo le caratteristiche che connotano gli ambiti individuati; tali modifiche comporterebbero quindi una rivisitazione strutturale del PGT



3DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
13	24201 del 11-05-2016	CONTI GIOVANNI PROPRIETARIO MAPP. 430 SUB. 3 SEZ. CENS. BORCHI	PdR: CT1 intervenibilità C3b RICHIESTA: rivalutare la classificazione dell'immobile e le rispettive modalità di intervento, inserendo l'immobile in C4; consentire la ristrutturazione della copertura a terrazza per trasformarla in una copertura a due falde; aumentare la superficie agibile limitatamente alla porzione di sottotetto; in aggiunta e/o in alternativa possibilità di utilizzare a fini accessori parte e/o tutto il sottotetto. Si precisa la volontà di intervenire con PdC o DIA	AP	Limitatamente alla modifica art. 39.3
14	24207 del 11-05-2016	FAZIO GIOVANNI DIRIGENTE SETTORE SISTEMI INFORMATIVI, CONTROLLO DI GESTIONE E COMMERCIO DEL COMUNE DI COMO	RICHIESTA: a seguito del nuovo Piano Generale degli Impianti Pubblicitari (PGIP) si chiede di sostituire il testo dell'art. 16 dell'Allegato II delle Disposizioni Attuative - art. 16 " <i>Pubblicità stradale</i> "	AP	limitatamente alla previsione di installazione di impianti pubblicitari su alcune aree a verde pubblico
15	24974 del 16-05-2016	SARTORELLO ANTONIO COMPROPRIETARI O TERRENO MAPP. 35 SEZ. CENS. CIVIGLIO	PdR: CV1, CT2 RICHIESTA: trattasi di un terreno libero di circa 570 mq, utilizzato come giardino di pertinenza della casa e occupato da numerose piante e arbusti. Si ravvisa la necessità di realizzare una struttura accessoria in legno (anche aperta su 4 lati) per le attività connesse alla manutenzione del giardino. Si chiede di reintrodurre norme che consentano la realizzazione di strutture accessorie per il ricovero di attrezzature e mezzi per la manutenzione del fondo con superficie coperta pari al 10% della superficie del terreno.	R	
24	25435 del 17-05-2016	COOP LOMBARDIA SOCIETA' COOPERATIVA e SCAR SRL	PdR: CV1 RICHIESTA: contemplare espressamente la possibilità di insediare grandi strutture di vendita in subordine, la possibilità, nel rispetto della direttiva U.E. 2006/123/C.E., di presentare strumento di programmazione negoziata, che preveda la possibilità di inserire nuove grandi strutture di vendita nel rispetto della normativa regionale e nazionale (sopprimere la lett.c) dell'art. 61.1 INTEGRAZIONE: art. 63.3 lett.b) delle Disp. Attuative è in contrasto con art. 63.4 lett.a) in merito alla possibilità di monetizzare la dotazione di aree pubbliche; RICHIESTA: inserire all'art. 63.3 lett.b) che preferibilmente va assicurata la dotazione di aree pubbliche e stralciare che tali aree non possono in nessun caso essere oggetto di monetizzazione	R	integrazione PG 27343/2016 del 26-05- 2016 oss. n. 3F

3DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
26	25580 del 18-05-2016	FRANCO MIELI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOC. PECCO E MALINVERNO S.P.A.	PdR: CP2 parte del comparto 4 RICHIESTA: poter intervenire nell'ambito della proprietà in modo indipendente rispetto alle altre facenti parte dell'ambito e quindi di scorporare i mappali dal comparto 4 mantenendo comunque la destinazione CP2	R	
33	25900 del 19-05-2016	BOTTONE DONATO, GIORGIO ARNABOLDI LEGALI RAPPRESENTANTI SOCIETA' GIULIA PROPRIETARIA MAPP. 858, 9859, 9860, 9861, 9862, 9863, 9893, 10067, 8699, 9968, 9973, 8818 SEZ. CENS. MONTEOLIMPINO	PdR: CV1 RICHIESTA: escludere terreno di proprietà Giulia CV1 ed includerlo nel CP4, ovvero negli Ambiti di Trasformazione del DdP in modo da consentire il completamento in senso residenziale del comparto; modificare art. 45 delle Disposizioni Attuative eliminando il limite dei 300 mc per incrementi volumetrici	R	La prima richiesta comporterebbe la modifica del DdP non oggetto della presente variante
34	25910 del 19-05-2016	GRAND HOTEL DI COMO SRL LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE DOTT. PAOLO DE SANTIS PROPRIETARIA GRAND HOTEL DI COMO - SHERATON ED AREE DI PERTINANZA MAPP. 1193, 9247, 9609, 9683, 9684, 9685, 2503, 7385, 1168, 2303, 3162, 7910, 9060 SEZ CENS MONTEOLIMPINO	PdR: Hotel CV1, Parco Antelami e Via per Cernobbio SV1 RICHIESTA: mapp. 1193 e 9609: - possibilità di chiusura (trasparente) del pergolato; - possibilità di utilizzare parte della volumetria consentita in copertura dell'Hotel, a completamento del volume tecnico esistente e con la medesima altezza; - chiarimenti sulla possibilità di usufruire della volumetria concessa (20% del volume esistente, <i>una tantum</i>) in fasi temporali successive, ciascuna delle quali con relativo progetto	AP	limitatamente al terzo punto nel senso che tale possibilità è già in essere
35	26065 del 20-05-2016	ASSOCIAZIONE PICCOLA CASA FEDERICO OZANAM PROPRIETARIA DEL COMPLESSO IMM. DI VIA ROSSELLI, 9 MAPP. 1559 SUB. 1 E 2, 2828 SUB 1,2,3 SEZ CENS COMO BORGHİ	PdR: CV1 RICHIESTA: art. 10.15.1 Disposizioni Attuative vigenti prescrive una dotazione privata a parcheggio pari un p.a. ogni tre posti letto; equiparare la dotazione di parcheggi privati degli ostelli a quella residenziale o, in alternativa stabilire la dotazione di un posto auto per camera	R	

3DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
45	26196 del 20-05-2016	MARINONI LUISA PROPRIETARIA MAPP. 336 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: CV1, SV8 RICHIESTA: in presenza di un'ampia area in SV8 di pertinenza di edifici classificati in ambito CV1, una percentuale più alta dell'attuale 20% di aumento volumetrico di edifici mono/bifamiliari oppure, in alternativa, un aumento volumetrico per un massimo di 300 mc. indipendentemente dalla superficie dell'edificio esistente.	R	
57	26335 del 23-05-2016	ARIBERTO LOMAZZI AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA S.r.l. ARIBERTO LOMAZZI, PROPRIETARIA MAPP. 2440 SUB. 701, 1220, 8066, 2433, 2434, 2435 SEZ. CENS. MOL	PdR: parte CR1.2, parte CR1.2, aree a rischio di compromissione e degrado, interno perimetro piani aeroportuali liberi da ostacoli Idroscalo internazionale di Como. RICHIESTA: stralciare dalla scheda che disciplina l'insediamento in oggetto, allegata al Rapporto Ambientale, la prescrizione di assoggettamento alla verifica di assoggettabilità a VAS per approfondire gli effetti sulla viabilità, poichè gli obblighi relativi al suddetto approfondimento sono già contenuti nella citata disciplina commerciale per le medie strutture di vendita emanata dalla Regione Lombardia (DGR 8/5054 del 4 luglio 2007).	R	Dalla lettura combinata del Rapporto Ambientale e delle Disposizioni Attuative in caso d'insediamento di MSV occorre verifica di assoggettabilità a VAS
60	26341 del 23-05-2016	BIANCHI UMBERTO TITOLARE DELL'IMPRESA EDILE BIANCHI P.I.E. UMBERTO PROPRIETARIO DEI MAPP. 472, 475, 1434, 4054 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: CT2 RICHIESTA: rivedere le modalità d'intervento, consentendo ampliamento, almeno del 20% del volume esistente; ampliamento non a ridosso dell'edificio esistente e con una propria identità; edificare 300/450 mc con circa 2000 mq di pertinenza; in subordine autorizzare il recupero dell'edificio esistente beneficiando, secondo la L.R.12/2005 del calcolo della slp al netto dei muri perimetrali portanti e di tamponamento e dei solai dell'involucro esterno e aggiungere tale volume scomputato ai 150 mc consentiti dalle Disposizioni Attuative	AP	limitatamente alla possibilità di dislocare l'incremento volumetrico anche non in continuità del volume esistente in considerazione dell'estensione delle aree e purchè il nuovo volume non interferisca con la percezione paesaggistica dell'ambito. Aggiornare art. 41

3DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

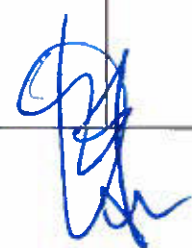
n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
66	26352 del 23-05-2016	CONTINI CLAUDIO AMMINISTRATORE CONDOMINIO GERBETTO MAPP. 1335 SEZ. CENS. COMO BORGHI	PdR: RICHIESTA: integrare l'art. 12 prevedendo la possibilità di realizzare coperture di posti auto esistenti con strutture leggere in ferro e teli	R	
67	26365 del 23-05-2016	VANNUCCHI FRANCO SPANO' FRANCESCA PROPRIETARI MAPP. 7963 SEZ. CENS. MONTEOLIMPINO	Condono edilizio 1996 per ripostiglio tipo agricolo ad uso privato accatastato PdR: SV2.1, SV9 RICHIESTA: conferma della possibilità di demolizione e ricostruzione dell'immobile agricolo	R	
71	26385 del 23-05-2016	VIGANO'PIERCARL O AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA' IMMOBILIARE ESPANSIONE S.R.L. PROPRIETARIA MAPP. 2868, 2208, 2171 (FABBRICATO), 2206, 2207, 1900, 2244, 2814 SEZ. CENS. MONTEOLIMPINO	Edificio-portineria-autorimessa autorizzato e costruito nel 1922 PG 209/1922, PG249/1922 PdR: SV1, CT2 RICHIESTA: poter demolire e riposizionare nell'area di proprietà (8060,00 mq.) la volumetria dell'edificio che, privo di particolare valore costruttivo/storico/artistico/ambientale, in posizione incassata e paesaggisticamente non visibile	R	
82	26455 del 23-05-2016	LUIGI PASSERA LEGALE RAPPRESENTANTE HOTEL TERMINUS MAPP. 145 SEZ. CENS. IMMOBILIARE VENEZIA S.r.l. MAPP. 140 SEZ. CENS. COMO CITTA'	PdR: CT1 RICHIESTA: l'Hotel Terminus avrebbe necessità di accedere alla deroga sulla densità edilizia per poter insediare nuovi volumi di dimensione esigua (non superiori al 2% del volume esistente) al fine di ottimizzare la distribuzione e i collegamenti tra i vari fabbricati e rendere gli stessi rispondenti alle normative vigenti in materia di sicurezza e accessibilità. Per permettere alle strutture ricettive insediate in ambito CT1 di usufruire della normativa in deroga sarebbe opportuna una modifica agli atti di PGT con la seguente destinazione: normativa in deroga per le strutture ricettive ricadenti in ambiti CT1, in modo che possano accedere alla deroga sulla densità edilizia e realizzare "una tantum" incrementi volumetrici non superiori al 5% del volume esistente, e rispondenti alle esigenze legate all'attività stessa e agli adeguamenti normativi ad essa imposti.	R	Parte della osservazione pervenuta con PG 26467/2016 integrazione PG 30807/2016 oss. n. 5F

3DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
90	26478 del 23-05-2016	DANILO CANNELLA LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA CICLOPE SRL PROPRIETARIA DEI TERRENI DI CUI AI MAPP. 870, 4624 e 4625 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: SV4.2 RICHIESTA: modifica ed integrazione alle D.A. tale da consentire la possibilità di mantenimento e recupero degli edifici esistenti, con cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale, si ritiene peraltro inadeguata la percentuale del 35% del volume esistente per interventi di sostituzione chiedendo di maggiorarla portandola al 70%	R	ambito di Piano attuativo approvato per il quale la proprietà non ha sottoscritto la relativa convenzione
95	26629 del 23-05-2016	MASSA CESARE CONSIGLIERE DELEGATO - LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE DELLA TOMAS VEMAN S.p.A. PROPRIETARIA MAPP. 125 SUB. 13, 707 SEZ. CENS. CITTA'	PdR: CT1 RICHIESTA: 1) le previsioni dell'art. 63.2 lett. c), d) delle D.A. si palesano illegittime in quanto idonee a sottrarre al proprietario prerogative già acquisite al suo patrimonio, con effetti paragonabili a quelli espropriativi. La disciplina in itinere impone al privato una prestazione ingiustificata e spropositata rispetto all'utilità che ne può trarre, imponendogli di dimostrare la dotazione di standard in rapporto all'intera superficie commerciale, anche a quella non oggetto di pratica edilizia. Ciò è contrario ai principi della disciplina urbanistica, le cui norme non possono che riguardare lo svolgimento di nuove attività di trasformazione del territorio. Le citate D.A. risultano inoltre limitative della libera iniziativa economica garantita dall'art. 41 della Costituzione. 2) La previsione, nei casi di ampliamento MSV superiore al 35%, di commisurare lo standard all'intera superficie commerciale contrasta anche con la normativa regionale - art. 51 L.R. 12/2005; la volontà del legislatore è quella di pretendere una dotazione aggiuntiva di standard rispetto all'esistente in relazione alla nuova destinazione. 3) In subordine si deduce l'illogica disparità di trattamento tra ampliamenti di MSV in relazione alla misura di detto ampliamento, inferiore o superiore al 35% della superficie commerciale. La valutazione si fonda su previsioni astratte e non comprovate. In via ulteriore subordinata potrebbe ipotizzarsi un aumento del carico urbanistico solo in relazione ad ampliamenti consistenti che riguardano oltre il 60-70% della superficie commerciale di MSV esistenti. (Vedi osservazione)	R	

3DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
96	26631 del 23-05-2016	MICHELE CICERI LEGALE RAPPRESENTANTE FRANCESCO CICERI COSTRUZIONI S.p.A. PROPRIETARIA MAPP. 1457 SEZ. CENS. BORGHİ	PdR: CV1 RICHIESTA: CV1 con possibilità di ampliamento legata alla sup. fondiaria e non solo alla volumetria esistente, ovvero stabilendo gli indici urbanistici sulla base degli indici medi dell'edificio esistente e ammettendo tutte le destinazioni già presenti nel comparto	R	
100	26641 del 23-05-2016	ING. GALLI MAXIMILIANO	RICHIESTA: aggiornare, modificare gli art. delle Disposizioni Attuative che riportano le seguenti imprecisioni: art. 7.4 comma c) specificare meglio i 2 metri; art. 7.4 sembra considerare impropriamente anche le terrazze scoperte; art. 7.4 comma e) e art. 8.1.3 ammettere sempre il 5% per i locali tecnici; non è chiaro se il limite dei 150 mc è per singola unità immobiliare o per l'intero edificio; per gli ambiti dove non è indicata l'altezza max non è chiaro se è possibile dislocare l'ampliamento in altezza; art. 11.2 non è chiaro se è possibile cedere il volume in ampliamento; art. 11.2 ammettere il trasferimento dei volumi in tutta l'area omogenea; non è chiaro perchè dove ammessa la GSV non è ammessa la MSV; ammettere attività commerciali tradizionali fino a 1500 di area di vendita e attività con limitazioni di 2500 mq tra vendita e magazzini; nella città storica ammettere la sostituzione di elementi non tradizionali con tipologie tradizionale; per il centro storico andrebbe realizzato un abaco dei Tipi per tipologie costruttive e materiche utilizzabili; nel centro storico introdurre un piano colori; introdurre una norma di rispetto delle sagome delle gronde; l'ampia fascia di rispetto nella zona di Via Tentorio non ha senso d'essere essendo oramai il tracciato consolidato	AP	limitatamente agli artt. 7.4, 39



3DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
111	26893 del 25-05-2016	MAGNANI CLAUDIO AMMINISTRATORE DELLA SOCIETA' MAGNANI SAS DI CLAUDIO MAGNANI & C. PROPRIETARIA MAPP. 109, 11, 3233 SEZ. CENS. CAMERLATA	L'ampia fascia di rispetto nella zona di Via Tentorio non ha senso d'essere essendo ormai il tracciato consolidato PdR: CR2.2 RICHIESTA: ridurre a 10 m. la fascia di rispetto di tutti i fronti lungo la Via Tentorio; modificare l'art. 54.2 delle Disposizioni Attuative ammettendo di poter collocare gli incrementi volumetrici liberamente all'interno dell'ambito omogeneo; modificare l'art. 61 delle Disposizioni Attuative indicando una quota max tra superficie di vendita e magazzino pari a 2500 mq	R	Il tratto viario non è ancora stato consegnato definitivamente al Comune di Como pertanto devono essere confermate le fasce di rispetto previste anche in considerazione del progetto della nuova fermata ferroviaria ed area d'interscambio Como Camerlata
113	26905 del 25-05-2016	PORFIDO IMMOBILARE SRL ANDREA MONTI AMMINISTRATORE UNICO PROPRIETARIA MAPP. 7675,7677, 4798, 4799, 1258, 3801, 3811, 3812, 3813, 3814 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	Il comparto è parte integrante dell'ex Parco di Villa Sforzi PdR: parte CV2, parte SV1 CT2, parte SV2.1, SV10, RE1 RICHIESTA: arretrare la RE1 sino alla cinta muraria; mapp. 1258, 3801, 3811, 3812, 3813, 3814 da SV2.1 a CV2; mapp. 4798, 4799 da CT2 a CV2; modificare l'art. 32.2 delle Disposizioni Attuative ammettendo che gli ampliamenti, in qualità di aumenti volumetrici, siano collocati liberamente all'interno dello stesso ambito omogeneo senza limitazioni di volume max o con la possibilità di aggregare le quote da 150 mc ammessi per le singole unità; la perimetrazione del PTCP non è correttamente riportata	R	

3DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
118	26958 del 25-05-2016	MONTANINI MARIA TERESA , BRENNIA GIANLUCA, BRENNIA ROSSELLA, BRENNIA MATTEO, BRENNIA MARCO PROPRIETARI MAPP. 2845, 7069, 4172 SEZ. CENS. LORA	PdR:CR1.4, SV7, Zona rispetto cimiteriale RICHIESTA: premesso che sulle aree insistono pozzi di captazione delle acque utilizzate nel processo produttivo della Stamperia di Lipomo, i pozzi sono dotati di apparecchiature elettromeccaniche di pompaggio che richiedono uno spazio coperto per eseguire le operazioni di manutenzione, la distanza dell'azienda dal punto di captazione rende necessario disporre di un volume per l'alloggiamento delle pompe elettromeccaniche di rilancio, di macchinari a corollario dell'impianto, quadri elettrici e strumentazione di verifica e controllo; considerato che le aree SV7 risultano comprese tra un compendio produttivo/commerciale/artigianale di grandi dimensioni e la via Oltrecolle e non possiedono oggettivamente il grado di elevato valore naturalistico attribuitogli dalla classificazione SV7 e considerato che l'edificazione di un volume tecnico non porterebbe in alcun modo ad un depauperamento della condizione della zona, si chiede che per le aree ove sono ubicati i pozzi venga ammessa la possibilità edificatoria per un V. max 300 mc. per la realizzazione di volumi tecnici utili all'alloggiamento di macchinari e dispositivi necessari al regolare e costante emungimento, oltre che per la garanzia di interventi manutentivi in sicurezza.	R	Integrazione P.G. 26977/2016 del 25-05-2016 (estratto mappa) oss. n. 1F
1F	26977 del 25-05-2016	MONTANINI MARIA TERESA BRENNIA GIANLUCA, ROSSELLA,MATTEO , MARCO PROPRIETARI MAPP. 2845, 7069, 4172 SEZ. CENS. CAM	INTEGRAZIONE: estratto mappa	R	Integrazione al PG 26958/2016 del 25-05-2016 oss. n. 118
3F	27343 del 26-05-2016	COOP LOMBARDIA SOCIETA' COOPERATIVA e SCAR SRL	PdR: CV1 RICHIESTA: INTEGRAZIONE: art. 63.3 lett.b) delle Disposizioni Attuative è in contrasto con art. 63.4 lett.a) in merito alla possibilità di monetizzare la dotazione di aree pubbliche; RICHIESTA: inserire all'art. 63.3 lett.b) che preferibilmente va assicurata la dotazione di aree pubbliche e stralciare che tali aree non possono in nessun caso essere oggetto di monetizzazione	R	Integrazione al PG 25435/2016 del 17-05-2016 oss. n. 24
5F	30807 del 16-06-2016	ARTE CONSULTANTS	PdR: CT1 RICHIESTA: usufruire della normativa in deroga sulla densità edilizia per realizzare una tantum incrementi volumetrici non superiori al 5% per la strutture ricettive in CT1	R	Integrazione al PG 26455/2016 del 23-05-2016 oss.n. 82



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

GRUPPO OMOGENEO

4 ED

RICHIESTA EDIFICABILITA'

osservazioni n.: 2, 7, 10, 12, 16, 29, 31, 42, 46, 47, 54, 56, 59, 61, 64, 69, 70, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 85, 93, 104, 110, 4F

Richieste di nuova edificabilità o incremento della percentuale di ampliamento consentito

GRUPPO: 4 - ED – RICHIESTA EDIFICABILITA'

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE		
R RESPINTA	2, 7, 10, 12, 16, 29, 31, 42, 46, 47, 54, 56, 59, 61, 64, 69, 70, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 85, 93, 104, 110, 4F	<i>RESPINTA</i> in quanto l'osservazione si pone in contrasto con i principi generali d'impostazione dello strumento urbanistico, che riconoscono esclusivamente la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante ampliamenti <i>una tantum</i> degli edifici esistenti e conseguente tutela delle aree libere complementari quali porosità ambientali intercluse da valorizzare, secondo una logica relazionale tra spazi edificati e non.



4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
2	21234 del 26-04-2016	BORDOGNA ALESSANDRO PROPRIETARIO MAPP. 1837, 2264, 4914 SEZ. CENS. BORGHI	PdR: SV1 (erroneamente indicato come SV6) RICHIESTA: edificabilità residenziale in quanto il terreno è adiacente ad aree classificate CV2 su tre lati	R	
7	21740 del 28-04-2016	CASATI GIULIO PROPRIETARIO MAPP. 2674, 5354 (EX 1098 c) SEZ. CENS. CAMERLATA	Area edificabile nel PRG. Concessione Edilizia n. 156/1992 del 20.07.1992, progetto approvato, Concessione Edilizia lasciata decadere. PdR: SV8 RICHIESTA: consentire l'edificabilità di una casa bifamiliare, e comunque con parametri coerenti con le aree limitrofe già edificate (CV1)	R	
10	22875 del 04-05-2016	GRASSELLI JORG COMPROPRIETARI O DEL TERRENO MAPP. 7365, 7990 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdS: servizi sovracomunali aggiuntivi - Collina di Cardina - Proposta di annessione al Parco Regionale della Spina Verde di Como PdR: RE1, SV2.1, SV9 interessato fascia rispetto stradale RICHIESTA: possibilità di edificare una piccola unità residenziale unifamiliare per uso proprio.	R	
12	23777 del 09-05-2016	CANTALUPPI GIANCARLO, CANTALUPPI FEDERICO, RICCI PAOLA, BUZZI GIANFRANCO, BONETTI PATRIZIA PROPRIETARI TERRENI MAPP. 1102, 1106, 1230, 7579, 1740 SEZ. CENS. CAMERLATA - Garzola loc. Pianazza	Terreno in C2 nel PRG PdR: SV1, RE1, SV10, interessato fascia rispetto stradale RICHIESTA: possibilità edificatoria a destinazione residenziale, eventualmente in qualità di edilizia integrata/housing sociale, nella porzione centrale del terreno (mapp. 1740, 1230, 7579, 1102) secondo le modalità di cui all'osservazione PG 13136/2013; riduzione della fascia di rispetto della pubblica Via per Brunate in lato nord sui mapp.1230, 1740, 7579.	R	

4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
16	24976 del 16-05-2016	MUSCIONICO BRUNO, COFFANI ANNA PROPRIETARI MAPP. 1048, 1630, 2268, SEZ. CENS. CAM	PdR: CV1, fattibilità geologica 4.a.2 RICHIESTA: per effetto delle previsioni di PGT è esclusa la realizzazione di nuove opere, anche accessorie. Si chiede l'inserimento dell'area in una zona urbanistica e in un ambito di fattibilità geologica che ne permettano l'edificazione, anche solo per la realizzazione di piazzole di sosta edificate a livello della via Valgioera e sostenute da strutture fondate sul sottostante terreno. In seconda istanza si chiede la modifica delle norme di fattibilità geologica della zona 4.a.2 per le stesse finalità di edificazione di aree di sosta private, previa valutazione dei rischi puntuali e progettazione delle opere di difesa e salvaguardia.	R	
29	25781 del 18-05-2016	ARCH. ALDO COLOMBO LEGALE RAPPRESENTANTE SOCIETA' AMCO S.r.l. PROPRIETARIA MAPP. 1087/a, 1087/d, 176/m, 931/c SEZ. CENS. BRECCIA	PdR: SV7 RICHIESTA: inserire immobile in CV1 attribuendo ai lotti un congruo indice di densità edilizia, a valere come ristoro compensativo dell'attuale inedificabilità rispetto alla parziale attitudine residenziale impressa dal PRUG previgente; sottoporre l'edificazione alle opportune misure mitigative e di valorizzazione delle pertinenze fondiari libere	R	Rilasciati Permesso di Costruire e DIA in variante ma gli atti hanno perso efficacia
31	25842 del 19-05-2016	SORGIOVANNI BARTOLOMEO PROPRIETARIO TERRENO A SAGNINO MAPP. 7824 E ALTRI SEZ. CENS. MONTEOLIMPINO	PdR: SV1 RICHIESTA: terreno interamente circondato da edifici residenziali, recintato con DIA 30024/2012, edificabile nel PRG, chiede per la particolare collocazione del lotto che venga attribuita e riconosciuta una minima edificabilità (360 mc) per esigenze familiari	R	

4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
42	26169 del 20-05-2016	GENAZZINI PIERLUIGI PROPRIETARIO MAPP. 5959 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: SV1, RE1, SV9 RICHIESTA: i terreni di proprietà sono serviti direttamente dalla via Mirabello attraverso strada privata dotata di tutti i sottoservizi. La presenza delle urbanizzazioni realizzate da tempo e preordinate alla successiva edificazione, unitamente alla vocazione residenziale dell'intorno ne fanno un naturale completamento del nucleo edificato. Si chiede di conferire ai mappali quota edificatoria coerente con quella della zona omogenea circostante residenziale da definirsi/attuarsi con lo strumento della negoziazione all'interno di un programma di riqualificazione urbana residenziale	R	
46	26201 del 20-05-2016	BIANCHI LUIGI E BIANCHI RENATO COMPROPRIETARI MAPP. 1288, 1289 SEZ. CENS. BRECCIA	PdS: parte ambiti Rete ecologica provinciale, interessato da Corridoio della rete ecologica e da Percorso della Rete ciclabile pianificata PdR: parte CV1, parte RE1, SV1, parte RE1, SV1, SV10, interno perimetro piani aeroportuali liberi da ostacoli Idroscalo internazionale di Como. RICHIESTA: 1) confermare la destinazione dei mappali 1288 e 1289 di cui al PRG Vigente dal 2001 al 2012, vale a dire "residenziale edificabile", con attribuzione dell'indice di 1mc/mq o comunque dell'indice di 0,6 mc/mq, per "C2 edifici isolati a bassa densità territoriale con caratteristiche ambientali di pregio"; 2) solo in via gradata, si chiede la classificazione del mappale su cui insiste il fabbricato ad uso abitativo (map. 1287) in modo da consentirne la possibilità di ampliamento una tantum in ragione delle sopravvenute esigenze abitative della famiglia e della contemporaneità, in misura pari al 20% dell'esistente. Ciò in applicazione anche dei principi perequativi. L'accoglimento delle richieste avrebbe contenuto soddisfacente e quindi potrebbe comportare la sopravvenuta carenza di interesse al ricorso pendente, con rinuncia anche alla soccombenza virtuale.	R	

4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
47	26203 del 20-05-2016	MISCIOSCIA WALTER AMMINISTRATORE SOCIETA' BELLAVISTA S.r.l. PROPRIETARIA MAPP. 6217 SEZ. CENS. MOL	PdR: RE1, SV2.1, SV10, interno perimetro piani aeroportuali liberi da ostacoli Idroscalo internazionale di Como. RICHIESTA: ripristino della destinazione urbanistica residenziale originaria del lotto, già oggetto di richiesta del precedente titolo abilitativo. (Sentenza del 2013 per la causa di riconfinamento). Il terreno è urbanizzato, confina con lotti edificati e la nuova edificazione non comporta impatti ambientali negativi nel complesso.	R	
54	26307 del 23-05-2016	ANDREANI DANIELE, ROVELLI FEDERICA PROPRIETARI FABBRICATO SITO IN VIA PAGANI, 63 MAPP. 3964 SEZ CENS CAM	PdR: CV1 RICHIESTA: in relazione alla riqualificazione architettonica ed energetica del tessuto urbano edificato negli anni '60, implementare la percentuale in ampliamento rapportandola alla volumetria media dell'ambito ed in subordine all'epoca/vetustà dell'edificio	R	
56	26333 del 23-05-2016	GRAZIELLA PORTA, MAURIZIO TAGLIABUE, ANDREA TAGLIABUE, RAFFAELLA TAGLIABUE, ANNAROSA TAGLIABUE, FRANCESCO TAGLIABUE COMPROPRIETARI MAPP. 190, 5496 SEZ. CENS. ALBATE	PdS: ambiti della rete ecologica locale PdR: SV7 RICHIESTA: (per le premesse si rimanda all'osservazione). Si chiede di modificare la previsione urbanistica contenuta nel PdR e nel PdS da SV7 a CP3. Si allega scheda contenente la proposta dei parametri urbanistici da applicarsi nell'ambito oggetto dell'osservazione, con relativo schema piani/volumetrico; gli indici indicati sono conformi al progetto di cui alla domanda di PdC P.G. 57776/2010	R	
59	26339 del 23-05-2016	BIANCHI UMBERTO TITOLARE DELL'IMPRESA EDILE BIANCHI P.I.E. UMBERTON PROPRIETARIO DEI MAPP. 3195, 848 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: SV1, SV9 strategico RICHIESTA: terreni edificabile nel PRG inserirli in CP3 ed escluderli dalla RE1; in subordine escludere i terreni dalle aree agricole strategiche in quanto non hanno mai avuto vocazione agricola e non si prestano a tale funzione	R	

4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
61	26343 del 23-05-2016	BIANCHI UMBERTO PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA MUTRAC SRL PROPRIETARIO DEI MAPP. 5076, 5773, 5752 (PROPRIETA' MUTRAC), 5751 (PROPRIETA' BIANCHI UMBERTO) SEZ. CENS. ALBATE	PdR: 5076 SV7, 5773, 5752, 5751 SV7, SV10 RICHIESTA: inserire in CP3 e eliminare il vincolo a bosco inesistente da tutta l'area di proprietà in quanto confligge con lo stato dei luoghi	R	
64	26350 del 23-05-2016	MALACRIDA DANIELA PROPRIETARIA MAPP. 1037,1038, 2185, 3151, 3184, 3186 SEZ. CENS. CIVIGLIO	PdR: SV1, RE1, SV9, SV10 RICHIESTA: valutare la possibilità di consentire l'edificazione di un fabbricato residenziale unifamiliare con bassa densità edilizia quale presupposto per la salvaguardia ambientale e paesaggistica del versante	R	
69	26380 del 23-05-2016	MACCAGNAN MARIO IERIA FRANCESCA PROPRIETARI	PdR: CR2.3 RICHIESTA: nel PRUG era a destinazione parte B3 e parte B4. Si chiede il ripristino edificatorio libero da vincoli penalizzanti.	R	
70	26384 del 23-05-2016	DUEMME COSTRUZIONI S.R.L. LEGALE RAPPRESENTANTE AMMINISTRATORE UNICO MARANDO VINCENZO PROPRIETARIA N.C.T. MAPP. 794, 795, 801, 802, 2622, N.C.E.U. 7550, 7551, 2625 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: SV4, SV9, SV10, RE1, CT2 PdS: PLIS Valle del Cosia RICHIESTA: rivedere la destinazione dell'area nel PdS e nel PdR recepita nel loro coordinamento da un punto vista di dotazione come area di interesse pubblico e generale; per poi concorrere, a seguito di osservazioni per una prossima variante, agli obiettivi del prossimo DdP di vivibilità e qualità urbana; l'obiettivo della proprietà è di potere realizzare iniziative di edilizia convenzionata e/o housing sociale, sanitaria e/o socio-assistenziale o nella creazione di un sistema misto polifunzionale abitativo-assistenziale quale co-housing nelle varie destinazioni d'uso	R	

4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
74	26423 del 23-05-2016	AVV. ALDO TURCONI PROCURATORE DEI SIGG. COMERIO ROSA E GARNERO DARIO COMPROPRIETARI MAPP. 3082, 678 SEZ. CENS. ALBATE E DEI SIGG. COMERIO ROSA E COMERIO LUIGI COMPROPRIETARI MAPP. 4376 (a), 4376 (d) SEZ. CENS. ALBATE	PdR: mapp. 4376 (a) e 4376 (d) in zona SV8, mapp. 678 parte SV8 RICHIESTA: si chiede l'accoglimento della presente osservazione alla D.C.C. richiedendo la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà in forza dei seguenti motivi: la trasformazione della destinazione urbanistica dell'area da B3 a SV8 non può essere condivisa. L'area di proprietà si inserisce in un consolidato contesto con destinazione residenziale; l'ingiusta privazione della capacità edificatoria risulta in contraddizione con il contesto urbanizzato circostante e i propositi enunciati nell'ordine del giorno del C.C. del 13.06.2013 che ha comportato la promozione dell'accordo di variante; nel caso in esame sussistono tutte le condizioni perchè possa essere accolta la richiesta di trasformazione residenziale dell'area, trattandosi di singolo lotto in aree libere intercluse e non di completamento al tessuto esistente e caratterizzato da modeste previsioni volumetriche finalizzate al soddisfacimento e consolidamento delle esigenze locali del quartiere. La modifica proposta deve ritenersi assolutamente corrispondente ai condivisi criteri fissati dal C.C. nell'ordine del giorno del 13,06,2013 e compatibile con le generali previsioni urbanistiche e con l'indirizzo generale espresso dal C.C.. Si chiede che sui lotti di proprietà venga individuata la destinazione residenziale e venga prevista la possibilità di realizzare interventi con modeste previsioni volumetriche (max 0,7 mc/mq) finalizzate alla realizzazione di edifici con tipologia di villino unifamiliare di completamento del circostante tessuto residenziale.	R	
75	26427 del 23-05-2016	BIANCHI MARIA LUISA PROPRIETARIA MAPP. 466 SEZ. CENS. MOL	PdR: CV2 RICHIESTA: la disciplina dell'ambito riconosce l'esistenza di un aggregato urbano, senza però consentire alla proprietà di valorizzarlo con interventi edificatori consoni e coerenti con quel contesto urbano. Si chiede che sia assegnata al mapp. 466 una capacità edificatoria pari a 1.000 mc. con conseguente modifica della disciplina adottata; sia concessa la facoltà di eseguire interventi di ristrutturazione edilizia anche mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato residenziale esistente.	R	

4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
76	26429 del 23-05-2016	DANIELA TAGLIABUE e SIMONE ARNABOLDI PROPRIETARI DEL TERRENO DI CUI AI MAPP. 5252 E 1806 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: SV8 + SV3 RICHIESTA: venga riconosciuta la vocazione edificatoria dei mappali mediante intervento edilizio diretto in conformità agli indici urbanistico - edilizi del tessuto urbano circostante	R	
77	26436 del 23-05-2016	CASARTELLI VINCENZO BRENNIA FIORELLA PROPRIETARI MAPP. 3716, 3717 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	richiesto Permesso di Costruire 5 settembre 2012 con PRG sui mapp. 734, 3717 PdR: parte CV2, parte SV2.1 RICHIESTA: riconoscere vocazione edificatoria dei mapp. 734, 3717 mediante intervento edilizio diretto ed in conformità agli indici urbanistico-edilizi del precedente PRG (1080 mc per 3080 mq)	R	
79	26447 del 23-05-2016	ANNA SALICE, VILMA CONTI, LIDIA SALICE E GIANCARLO SALICE PROPRIETARI DEL MAPP. 3110 SEZ.CENS. ALBATE	PdR: SV1 + SV9 a carattere strategico + RE1 RICHIESTA: tenuto conto della dubbia compatibilità del fondo con l'agricoltura in considerazione del fatto che detto terreno era stato dato in locazione al Comune di Como per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, si chiede di includere lo stesso tra le aree edificabili, in subordine che il Comune si impegni ad eseguire gli opportuni accertamenti tecnici nonché la bonifica del terreno a proprie spese	R	
80	26449 del 23-05-2016	FILIPPO CARTOCCI LEGALE RAPPRESENTANTE DEALLA SOC. ATENA SRL PROPRIETARIA DEI TERRENI DI CUI AI MAPP. 176, 178/A, 5194, 7889, 9367, 9369 E 9371 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: SV1 + SV10 +RE1 RICHIESTA: riconoscere, almeno per una parte pari ad un terzo del totale delle superficie di proprietà, una capacità edificatoria al fine di soddisfare le necessità abitative della famiglia Cartocci e non per scopi speculativi	R	

4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
85	26462 del 23-05-2016	MICHELE CICERI AMMINISTRATORE DELEGATO SOCIETA' FRANCESCO CICERI COSTRUZIONI SPA (E CRISTIANO TRENCHI PER LIDL ITALIA SRL) PROPRIETARIA DEI TERRENI DI CUI AI MAPP. 541, 542, 544, 5422, 5424, 5438, 5439, 5443, 6317, 6658 e 6699 SEZ: CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: CR2.1 PdS: Aree miste verde e attrezzature servizi in regime di sussidiarietà RICHIESTA: prevedere la possibilità di realizzare nuove costruzioni produttive e commerciali mediante permesso di costruire convenzionato eliminando la evidente disparità di trattamento con i proprietari degli immobili confinanti	R	
93	26514 del 23-05-2016	ANGELO CESARE GALBIATI LEGALE RAPPRESENTANTE SOC. ANGELO GALBIATI & C. SNC PROPRIETARIA MAPP. 345 SEZ. CENS. REBBIO	PdR: SV5 + RE1 RICHIESTA: considerato che il PTCP strumento sovraordinato classifica l'area come zona tampone di secondo livello nella quale è ammessa la nuova edificazione, il PIF la individua come area priva di alcun interesse, si chiede una nuova destinazione CP2 con indici fondiari analoghi a quelli previsti nell'adiacente comparto di via Scalabrini o in alternativa si chiede di classificare l'area come ambito CR2.2 prevedendo destinazioni d'uso complementari alla residenza.	R	
104	26800 del 24-05-2016	TIZIANO ONORIO CORTI AMMINISTRATORE SOCIETA' IL GELSO S.r.l. PROPRIETARIA MAPP. 1016, 5472, 5470, 1014 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: parte RE1, SV1, SV3, parte SV1, CR1.2, SV3 RICHIESTA: si ribadisce la violazione del principio dell'affidamento alla "non reformatio in pejus" e si chiede: a) che l'area di proprietà sia esclusa dal Plis tenuto conto del suo inserimento in zona edificata; b) che i mapp. 1014 e 5470 vengano inseriti come zona residenziale e con la volumetria di mc 7.500 come previsto nella deliberazione C.C. n. 47 del 10/07/2006 in modo da poter edificare come previsto nel planivolumetrico.	R	

4ED - RICHIESTA EDIFICABILITÀ

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
110	26889 del 25-05-2016	IMPRESA CARBONCINI & C. SPA VALENTINO CARBONCINI AMMINISTRATORE UNICO PROPRIETARIA MAPP. 924 SEZ. CENS. BRECCIA	Area adiacente ad un'area urbanizzata, Autorizzazione Paesaggistica e Permesso di Costruire richiesti nel 2006, parere favorevole della Commissione Edilizia del 26 giugno 2008, titolo non conseguito per cause forza maggiore PdR: SV1, parte SV9 parte SV10, RE1 RICHIESTA: CV2, al fine di preservare la vocazione edificatoria per un futuro successivo al PGT vigente che oggi non ammette nuova edificabilità	R	
4F	28591 del 06-06-2016	GIANFRANCO CANIGGIA LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' CLEMENTE BERGNA SRL MAPP.4568 SEZ. CENS. COMO BORGHI	PdR: CT1 RICHIESTA: edificare una volumetria <i>una tantum</i> individuata e da porre come ultimo piano dell'immobile esistente	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

GRUPPO OMOGENEO

5 ERP

**ERRORI/PRECISAZIONI /RICHIESTE
PLEONASTICHE**

osservazioni n.: 1, 4, 8, 9, 11, 30, 36, 43, 50, 52, 53, 62, 68, 72, 78, 99, 101, 116

Richieste di modifica per una errata attribuzione della classificazione negli elaborati del PdR e/o del PdS, a fronte di un comprovato stato dei luoghi o dell'esistenza di un titolo abilitativo in corso di validità o pleonastiche in quanto già previste dal Piano

**GRUPPO: 5 - ERP – ERRORI/PRECISAZIONI/RICHIESTE
PLEONASTICHE**

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA	1, 4, 8, 9, 11, 52, 53	ACCOLTA in quanto l'osservazione segnala che gli elaborati di PGT non risultano aggiornati e/o presentano un'impropria classificazione in considerazione dello stato dei luoghi, della destinazione d'uso dell'immobile, ovvero di titolo abilitativo in corso di validità.
AP ACCOLTA PARZIALMENTE	30, 36, 43, 50, 62, 68, 72, 78, 99, 101, 116	ACCOLTA PARZIALMENTE in quanto l'osservazione segnala che gli elaborati di PGT non risultano aggiornati e/o presentano un'impropria classificazione in considerazione dello stato dei luoghi, della destinazione d'uso dell'immobile ovvero di titolo abilitativo in corso di validità, limitatamente ad alcuni contenuti/ambiti. In altri casi l'osservazione trova già adeguato riscontro negli atti di Piano di Governo del Territorio.
R RESPINTA		

5ERP - ERRORI/PRECISAZIONI/RICHIESTE PLEONASTICHE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
1	21058 del 22-04-2016	MAINO ILVA PROPRIETARIA MAPP. 1348, 796 SEZ. CENS. BRECCIA	PdR: parte CV1, parte RE1 e SV9 strategico RICHIESTA: CV1 sull'intera proprietà	A	
4	21454 del 27-04-2016	SOCIETA' FEPO SRL PROPRIETARIA, LEGALE RAPPRESENTANTE PORTA GIOVANNI, ANGELO, ANTONIO MAPP. 918, 924, 925, 926, 927, 928, 930, 931 SEZ. CENS. REBBIO	PdR: parte CV1, parte SV8 RICHIESTA: Classificazione urbanistiche che riconosca l'edificazione in corso sulla porzione di area SV8 interessata da PdC 22692/2010 e richiesta di proroga nel settembre 2014.	A	
8	22075 del 29-04-2016	CAVALLINI MAURIZIO PROPRIETARIO MAPP. 3999, 141 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: SV7 RICHIESTA: classificare il compendio CV1 - la destinazione SV7 non è compatibile con la presenza dei fabbricati e con gli interventi di modifica e manutenzione straordinaria di cui necessitano	A	vedi oss. n.9
9	22080 del 29-04-2016	CHIORRINI MARCO PROPRIETARIO DI UN APPARTAMENTO MAPP 3999, 141 SEZ CENS MONTE OLIMPINO	PdR: SV7 RICHIESTA: classificare il compendio CV1 - la destinazione SV7 non è compatibile con la presenza dei fabbricati e con gli interventi di modifica e manutenzione straordinaria di cui necessitano	A	vedi oss. n.8
11	23287 del 05-05-2016	MASSIMO STANZIONE PROPRIETARIO MAPP. 3462 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: CR1.1 RICHIESTA: la proprietà è segnalata come immobile prevalentemente artigianale/produttivo; riconoscere la destinazione residenziale.	A	vedi oss. n.53

SERP - ERRORI/PRECISAZIONI/RICHIESTE PLEONASTICHE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
30	25782 del 18-05-2016	FERTILIO ROBERTO PROPRIETARIO MAPP. 1082, 7410, 7128 SEZ. CENS. CAM	PdR: parte CV1, parte SV1, RE1, parte SV1, RE1, SV10 RICHIESTA: considerato che 1) la perimetrazione CV1 non corrisponde alla zona C1 del PRUG previgente; 2) ciò ha impedito di adattare la rete ecologica provinciale ai caratteri di prevalenza comunale stabiliti dall'art. 58 NTA PTCP, atteso quanto dettato dall'art. 11 delle medesime norme in ordine alla possibilità offerta ai comuni di precisare la classificazione e l'estensione della rete Ecologica stessa; 3) l'area di pertinenza rappresenta una unità paesaggistica strutturata e strettamente collegata agli edifici di proprietà e al contiguo aggregato urbano; 4) ivi resta incluso il viale di ingresso a servizio degli edifici stessi e l'autorimessa realizzata lungo il lato nord; si chiede, verificati i connotati ambientalmente e funzionalmente unitari della pertinenza, di estendere l'ambito CV1 come da stralcio allegato atteso che l'unica opzione edificatoria è costituita da una costruzione impostata sul sedime dell'autorimessa interrata, al momento esclusa, insieme al viale di ingresso, dalla suddetta classificazione urbanistica; in subordine si chiede di attribuire al sedime individuato la classificazione SV8	AP	limitatamente all'attribuzione delle classificazioni SV8 e CV1 su parte dei mappali
36	26068 del 20-05-2016	MILLI ALESSANDRO PROPRIETARIO FABBRICATO IN VIA GASPAROTTO, MAPP. 887 SEZ CENS REBBIO	PdR: SV5, RE1 RICHIESTA: le aree non sono inserite nella Rete Ecologica Provinciale del PTCP; area urbanizzata con fabbricati (DIA 31576/2010); classificare in CV1 o in alternativa consentire in ambito SV5 la ristrutturazione e piccoli ampliamenti per i fabbricati esistenti, eventualmente con PR	AP	limitatamente all'attribuzione dell'ambito SV8 in corrispondenza delle autorimesse autorizzate

SERP - ERRORI/PRECISAZIONI/RICHIESTE PLEONASTICHE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
43	26176 del 20-05-2016	ING. BRUNATI MICHELE PROCURATORE SPECIALE DELLA SOCIETA' KUWAIT PETROLEUM ITALIA SPA PROPRIETARIA DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI IN PIAZZALE MONTESANTO MAPP. 2184 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: CV1 RICHIESTA: consentire una deroga alla normativa (ampliamento max del 20% slp esistente) per le attività commerciali con una superficie utile modesta, sprovviste dei servizi igienici, ai fini di garantire le minime condizioni di igiene (altre regioni prevedono l'obbligo di dotare di servizi igienici gli impianti di distribuzione carburanti)	AP	limitatamente agli interventi di adeguamento igienico sanitario non soggetti a verifica volumetrica
50	26248 del 20-05-2016	MOLTENI ALBERTA SOCIA ACCOMANDATARIA STAMPERIA LIVIO SAS FABBRICATO PRODUTTIVO IN PARTE IN COMUNE DI TAVERNERIO	PdR: SV4 RICHIESTA: uniformare classificazione del fabbricato a quella del PGT di Tavernerio "produttivo di completamento e di ristrutturazione" per consentire adeguamenti funzionali	AP	limitatamente all'attribuzione dell'ambito SV4.2 in corrispondenza degli edifici e relative strette pertinenze
52	26276 del 20-05-2016	POMPEO ROCCHI LEGALE RAPPRESENTANTE VEGA IMMOBILIARE ITALIA SPA PROPRIETARIA HOTEL PALACE SITO IN LUNGO LARIO TRIESTE, 16 MAPP. 151 SUB 703 SEZ CENS CITTA'	PdR: CT1 RICHIESTA: riperimetrare la UMI CM 073 riconoscendo al fabbricato un'area pertinenziale (da stralciare dalla UMI CM 074) come indicato	A	

5ERP - ERRORI/PRECISAZIONI/RICHIESTE PLEONASTICHE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
53	26306 del 23-05-2016	ARNABOLDI LUCIANO PROPRIETARIO PORZIONE FABBRICATO SITO IN VIA CARSO, 34 MAPP. 3462 SUB? 701, 702,706 SEZ CENS CAM	PdR: CR1.1 RICHIESTA: riclassificare in CV1 il fabbricato e la relativa pertinenza in aderenza alla prevalente funzione residenziale già insediata	A	vedi oss. n.11
62	26346 del 23-05-2016	MARCO BOTTA DELEGATO PROVINCIALE DEL CONI COMITATO REGIONALE LOMBARDIA	PdS: Grandi impianti per l'agonismo e lo sport, parcheggi, aree a verde PdR: SV6 RICHIESTA: estendere a tutto il comprensorio di Muggiò (piscina, palazzetto, campo Coni, parcheggi, aree a verde) le procedure ad evidenza pubblica e/o di partenariato pubblico/privato disciplinate dall'art. 23 delle Disposizioni Attuative)	AP	limitatamente alla già prevista possibilità di attivare procedure ad evidenza pubblica e/o di partenariato pubblico/privat o anche per comparti diversi da quelli Individuati
68	26373 del 23-05-2016	ORTENZI ROBERTO TITOLARE/LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA CREA SRL PROPRIETARIA MAPP. 7794 SEZ. CENS. MONTEOLIMPINO	PdR: CV1 circondato da SV5 RICHIESTA: modificare la destinazione urbanistica della zona limitrofa e perimetrale dell'immobile di proprietà, mapp. 7794 da SV5 a CV1; segnale che l'edificio di altra proprietà sul mapp. 9479 è in SV5	AP	limitatamente all'attribuzione dell'ambito CV1 in corrispondenza delle strette pertinenze dell'edificio esistente di proprietà
72	26393 del 23-05-2016	ANGELO CESARE GALBIATI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOC. ANGELO GALBIATI & C. SNC PROPRIETARIA MAPP. 2339, 3317 SEZ. CENS. BRECCIA	PdR: CP2, SV10 Programma di Riassetto Urbano RICHIESTA: in primo luogo eliminare per questi mappali l'ambito SV9; in secondo luogo intervenire direttamente con Permesso di Costruire semplice per le ridotte dimensioni dell'area	AP	limitatamente allo stralcio dell'ambito SV10, vista l'attestazione della Provincia di marzo 2015 di area "non boscata" (PIF approvato non riporta il bosco su questi mappali)
78	26438 del 23-05-2016	MARTINELLI GIOVANNA PROPRIETARIA MAPP. 4816 SUB 701, 702 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: CR2.1 RICHIESTA: destinare l'area all'uso commerciale individuandola nel PdR con destinazione commerciale	AP	limitatamente alla possibilità, già contemplata dalle Disposizioni Attuative, di inserire la destinazione commerciale con PdC o PA

SERP - ERRORI/PRECISAZIONI/RICHIESTE PLEONASTICHE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
99	26640 del 23-05-2016	MARCO MURGIA SOCIO ACCOMANDATARI O DELLO STUDIO MURGIA SAS PROPRIETARIA MAPP. 1262 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: CV1 + Beni storico - artistico- monumentali e/o archeologici oggetto di tutela RICHIESTA: eliminare la classificazione di beni storico - artistico- monumentali e/o archeologici oggetto di tutela in considerazione della nota e della relativa scheda del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia che sancisce come l'immobile non abbia interesse al fine da sottoporlo a specifica tutela.	AP	limitatamente ai contenuti del decreto che già dichiara quale bene soggetto a cautela la cancellata d'accesso in ferro battuto Uguale all'osservazione 101 pervenuta tramite PEC
101	26654 del 23-05-2016	MARCO MURGIA SOCIO ACCOMANDATARI O DELLO STUDIO MURGIA SAS PROPRIETARIA MAPP. 1262 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: CV1 + Beni storico - artistico- monumentali e/o archeologici oggetto di tutela RICHIESTA: eliminare la classificazione di beni storico - artistico- monumentali e/o archeologici oggetto di tutela in considerazione della nota e della relativa scheda del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia che sancisce come l'immobile non abbia interesse al fine da sottoporlo a specifica tutela.	AP	limitatamente ai contenuti del decreto che già dichiara quale bene soggetto a cautela la cancellata d'accesso in ferro battuto Uguale all'osservazione 99
116	26950 del 25-05-2016	CORTI PAOLO TECNICO INCARICATO CASA DI GINO VIA OLTRECOLLE 36	PdS: Attrezzature ospedaliere, sanitarie, assistenziali PdR: SV1 (edificio "F") RICHIESTA: Premessi alcuni cenni storici sulla struttura "Casa di Gino" e presentato il progetto di inclusione sociale riguardante soluzioni abitative temporanee per soggetti disabili (vedi osservazione), si chiede un incremento volumetrico del 20% da realizzarsi su sedime fabbricati già esistenti senza intaccare aree libere e più precisamente ampliamento volumetrico su fabbricato "F" con chiusura terrazza mediante avanzamento corpo esistente al piano 1° e completamento snodo distributivo centrale.	AP	limitatamente all'applicazione della normativa che già consente incrementi volumetrici nei limiti di quanto disciplinato dall'art. 14 del DPR 380/2001



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

GRUPPO OMOGENEO

6 PdS

PIANO DEI SERVIZI

osservazioni n.: 5, 19, 20, 21, 22, 23, 44, 51, 55, 81, 91

Richieste di modifica delle classificazioni o di alcune previsioni oppure di stralcio o di nuovo riconoscimento e inserimento nel PdS

GRUPPO: 6 - PdS - PIANO DEI SERVIZI

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA	20, 21, 22	ACCOLTA in quanto l'osservazione precisa la classificazione in considerazione dello stato dei luoghi, delle connotazioni e della destinazione d'uso dell'immobile, oppure vengono condivise le nuove classificazioni proposte, anche a fronte del parere del Parco Regionale Spina Verde di Como del 24 giugno 2016 P.G. 32452/2016
AP ACCOLTA PARZIALMENTE	44	ACCOLTA PARZIALMENTE in quanto l'osservazione propone cambi d'uso dell'immobile, conseguibili con procedimento di legge o modalità contenuta nelle Disposizioni Attuative
R RESPINTA	5, 19, 23, 51, 55, 81, 91	RESPINTA in quanto l'osservazione introduce modifiche strutturali e/o significative che comporterebbero l'aggiornamento dei contenuti strategici del Documento di Piano – e conseguentemente degli esiti del processo di Valutazione Ambientale Strategica – o di Accordi di Programma precedentemente sottoscritti, oppure richiederebbero un'impropria classificazione in considerazione dello stato dei luoghi, E' inoltre presente la casistica di osservazione non pertinente



6PdS - PIANO DEI SERVIZI

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
5	21489 del 27-04-2016	GA.MA. SRL PROPRIETARIA MAPP. 2177 SUB. 709 PT, P1°, P2° SEZ. CENS. BORGHI	PdR: CT3 PdS: Parte Attrezzature ed impianti destinati alla gestione delle reti tecnologiche RICHIESTA: non modificare la previsione di Piano adottato tramite eventuali osservazioni non riconducibili all'avente titolo	R	
19	25271 del 17-05-2016	PAOLO ZAPPA PROCURATORE DI INVESTIRE SGR S.p.a.Società di gestione del risparmio che agisce in nome e per conto del FONDO FIP - PROPRIETARIO FABBRICATO MAPP. 6465, 7732 SEZ. CENS. CAM (attuale sede Motorizzazione civile)	PdS: parte parcheggi e autorimesse, parte Sedi di amministrazione pubblica RICHIESTA: premesso che, come rilevato nell'osservazione al PGT vigente (PG11544 del 08-03-2013), a far data dal 23-12-2004 il compendio è diventato di proprietà privata e con l'INTESA STATO-REGIONE è stata sancita l'equiparazione della destinazione di uffici pubblici ad attività direzionale o allo svolgimento dei servizi (privati); premesso inoltre che l'osservazione al PGT vigente recepiva tale osservazione; si chiede: 1) di ripеримetrare correttamente l'area di proprietà; 2) la rimozione della destinazione a parcheggio ad uso pubblico (PdS); 3) in subordine di individuare suddetta area in modo che possa già risultare quale dotazione di standard nel caso di una rifunzionalizzazione del compendio, da collocare anche in maniera geometrica difforme rispetto all'attuale purchè posta all'interno del lotto (Disciplina PdS - PdR).	R	
20	25295 del 17-05-2016	FIGINI INNOCENTE, PRESIDENTE CDA FONDAZIONE COMETA, PROPRIETARIA MAPP. 7685, 2293 E 396, 6518, 6520, 6522, 4912, 5444, 6001, 1571, 8242 SEZ. CENS. CAM	PdS: Parco Regionale Spina Verde di Como, parte Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali, parte Centri scolastici medie superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale RICHIESTA: nella variante - Carta della rete ciclopedonale e dei principali terminal del trasporto collettivo è prevista la formazione di una rete ciclabile principale lungo il confine di proprietà e di un sentiero pedonale di collegamento che attraversa la proprietà. Appare non giustificata la previsione di un sentiero pedonale all'interno della proprietà di Fondazione Cometa che, oltre a rappresentare una limitazione funzionale all'uso del parco per le attività della Fondazione stessa, rappresenta preoccupazione per l'accesso di estranei. Si chiede la cancellazione del sentiero	A	

6PdS - PIANO DEI SERVIZI

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
21	25298 del 17-05-2016	FIGINI INNOCENTE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE FONDAZIONE COMETA PROPRIETARIA MAPP. 4912, 5444, 6001, 1571, 8242	PdS: Parco Regionale Spina Verde di Como RICHIESTA: - inserire i mappali in "Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale" come l'area contigua; - rappresentare con il PGT l'effettiva consistenza della proprietà	A	considerato il parere reso dal Parco in data 24 giugno 2016 P.G. 32452/2016 e subordinatamente all'aggiornamento del PTC Spina Verde
22	25300 del 17-05-2016	FIGINI ERASMO, PALOMBA SERENELLA, PESCHIERA MARINA, FIGINI INNOCENTE PROPRIETARI MAPP. 4212, 4216, 392, 6521, 6523, 393, 6519	PdS: Parco Regionale Spina Verde di Como Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali RICHIESTA: da "Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali" a "Aree a verde" in quanto non funzionale alla Fondazione Cometa	A	considerato il parere reso dal Parco in data 24 giugno 2016 P.G. 32452/2016 e subordinatamente all'aggiornamento del PTC Spina Verde
23	25306 del 17-05-2016	ITALIA UNICA	RICHIESTA: - trasformare le aree private dismesse in aree a verde pubblico, assegnando in cambio edifici pubblici dismessi; - in corrispondenza dell'autosilo Val Mulino creare stazione ferroviaria unica - possibile collegamento pedonale/ciclabile tra autosilo Val Mulini e la Caserma De Cristoforis; - possibilità di proseguire la ferrovia Nord da Val Mulini a Como Lago, trasformando la stessa in metropolitana leggera su gomma	R	
44	26191 del 20-05-2016	ADRIANO PEZZOLI AMMINISTRATORE UNICO SOCIETA' DOMUS MARIAE Srl PROPRIETARIA MAPP. 167 SEZ.CENS. CAMNAGO	PdS: Attrezzature religiose, Plis Valle del Cosia; PdR: SV4.1 RICHIESTA: aggiornamento della destinazione "Attrezzature religiose" prevista dalla variante. Si chiede inoltre di valutare l'opportunità e la possibilità di ammettere per l'immobile l'insediamento di un'attività ricettiva o sanitaria (la proprietà sta valutando con studi di fattibilità in corso, l'opportunità di un intervento di adeguamento edilizio finalizzato a destinare l'immobile a struttura sanitaria o ricettiva).	AP	Limitatamente alla possibilità di insediare un'attività sanitaria convenzionata secondo la procedura di cui all'art. 23.2 delle D.A. o, in alternativa, altre funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza del PdR, secondo la procedura di cui all'art. 23.3 delle D.A.

6PdS - PIANO DEI SERVIZI

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
51	26268 del 20-05-2016	BEDETTI EMANUELE PROPRIETARIO U.I. VIA REZZONICO, 29-31-33 NCEU MAPP. 1237 SUB 58, 59, 60, 61 (FABBRICATO ANNESSO ALL'EX CHIESA DI S. ANTONIO) E CT MAPP 2811 (ABSIDE EX CHIESA DI S. ANTONIO - PORZIONE?; AREA DI PERTINENZA IN COMPROPRIETA') SEZ CENS COMO BORGHI	PdR: CT1 PdS: Servizi di progetto in regime sussidiarietà - Attrezzature di interesse comunale RICHIESTA: scorporare dalla Scheda SA110 relativa all' "ex Chiesa di S. Antonio più fabbricato annesso" le u.i. di proprietà (fatta eventualmente eccezione per l'abside) ed attribuire un meno restrittivo grado di intervento edilizio in quanto prive di pregio storico-monumentale ed in mediocre/fatiscente stato di conservazione; riclassificare le u.i. ad altra funzione stante l'impossibilità di insediare attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale considerati stato di conservazione, stato della proprietà, grado di intervento edilizio	R	
55	26315 del 23-05-2016	ZANARDINI ROSELLA PROPRIETARIA PORZIONE FABBRICATO SITO IN VIA BORGO VICO, 33 NCEU MAPP. 216 SUB 501 SEZ CENS BORGHI (EX CHIESA DI S. CATERINA)	PdR: CT1 PdS: Servizi di progetto in regime sussidiarietà - Attrezzature di interesse comunale RICHIESTA: eliminare le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole e consentire tutte le destinazioni d'uso proprie dell'ambito CT1; in "via gradata" prevedere la conservazione dell'aspetto esteriore dell'edificio	R	
81	26451 del 23-05-2016	MARCO SANGIORGIO DIRETTORE GENERALE E LEGALE RAPPRESENTANTE DI CDP INVESTIMENTI SGR SPA PROPRIETARIO DEL COMPENDIO DENOMINATO "G.B. GRASSI" MAPP. 187 SEZ.CENS. CAMERLATA	PdR: CT3.1 + vincolo monumentale RICHIESTA: aggiungere alle destinazioni d'uso ammesse anche i servizi socio-sanitari e assistenziali e consentire la trasformazione dell'immobile con intervento edilizio diretto convenzionato	R	si precisa che è possibile conseguire quanto richiesto attraverso la promozione di un atto integrativo all'AdP, previa condivisione da parte dell'A.C.

6PdS - PIANO DEI SERVIZI

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
91	26483 del 23-05- 2016	ARGENT S.R.L. SIG. EUGENIO TETTAMANTI AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE PROPRIETARIA DEL QUARTO PONTE MAPP. 4357 SEZ. CENS. BORGHI KER SRL SIG. EUGENIO TETTAMANTI AMMINISTARTORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE PROPRIETARIA DI UN AUTOSILO INTERRATO DEL QUARTO PONTE	PdR: CV1 PdS: servizi comunali esistenti, parcheggi e autorimesse interrati RICHIESTA: rettificare la destinazione a servizio in quanto: l'area presenta varie funzioni; il parcheggio è di proprietà privata; in nessun caso il compendio immobiliare e il parcheggio rientrano nella dotazione a servizi del PGT; la classificazione è in contrasto con quanto dichiarato con nota prot. n. 25683/2015 con le determinazioni del Ministero	R	standard di Piano di Recupero





Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

GRUPPO OMOGENEO

7 SV

SISTEMA DEL VERDE

osservazioni n.: 3, 25, 32, 39, 41, 48, 49, 63, 65, 73, 83, 86, 89, 94, 97, 98, 105, 106, 112, 114, 119

Richieste di riclassificazione delle aree che a vario titolo concorrono alla tutela del sistema del verde in qualità di ambito di salvaguardia complementare del tessuto urbano consolidato

GRUPPO: 7 - SV - SISTEMA DEL VERDE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE		
R RESPINTA	3, 25, 32, 39, 41, 48, 49, 63, 65, 73, 83, 86, 89, 94, 97, 98, 105, 106, 112, 114, 119	<i>RESPINTA</i> in quanto l'immobile ricade nell'insieme degli spazi non insediati, variamente classificati rispetto alla specifica propensione al mantenimento dei valori d'integrità e connettività ambientale, fondamento, in genere, della rete ecologica e rappresentativi dei principali luoghi di salvaguardia e tutela dei paesaggi naturali originali o residuali, elemento cardine dell'impostazione dello strumento urbanistico.



7SV - SISTEMA DEL VERDE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
3	21370 del 27-04-2016	PARROCCHIA SANT'ANTONINO PROPRIETARIA MAPP. 927 SEZ. CENS. ALBATE FG 7	PdR: SV1,RE1,SV9, Tangenziale RICHIESTA: predisposizione del "Piano delle attrezzature religiose", recepimento nel PdS della Cappella esistente posta in area limitrofa e modifica della destinazione urbanistica del mapp. 927 per la costruzione di una piccola cappella dove trasferire la funzione esistente.	R	
25	25552 del 18-05-2016	MILANESE ANDREA CASTELLI SERENA PROPRIETARI MAPP. 6845, 7722, 9970 (EX 6838 PARTE), 9975 (8120 PARTE), 9978 (EX 8125 PARTE) LOTTO "D" SEZ. CENS. MONTEOLIMPINO	PdR: SV1 RICHIESTA: inserire i mappali in CV2 per omogeneità con i mappali confinanti e facenti parte dello stesso piano di lottizzazione	R	
32	25881 del 19-05-2016	CASTELLI ADRIANA NAMMINISTRATOR E PRO TEMPORE CON.TEC SRL BIONDI ROBERTO ABACO LINE MAPP. 6978, 6994, 6995, 6996, 1623 SEZ. CENS. CAMERLATA	dall'approvazione del PRG 1998 2001 sono state presentate istanze, osservazioni, comunicazioni per indicare che un edificio esistente non è mai stato rilevato dal Comune e che ad oggi non risulta ancora inserito nella cartografia comportando il fatto che l'area fosse sempre considerata inedificata PdR: SV7 RICHIESTA: inserire in CV1 come le aree confinanti in subordine consentire per l'edificio esistente la possibilità di ristrutturare residenzialmente con demolizione e ricostruzione per una migliore organizzazione degli spazi che compensi l'onere per il ripristino della superficie stradale e di una manutenzione straordinaria delle essenze vegetali e dell'area a verde di contorno	R	è comunque consentito il recupero dell'edificio esistente
39	26155 del 20-05-2016	TORNO MARIO PROPRIETARIO MAPP. 1064 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: SV7 RICHIESTA: preso atto della volontà della P.A. di cedere a privati il vicino edificio ex scuole elementari non trova motivazioni il persistere di una destinazione a Servizi, si chiede di considerare l'opportunità di destinare l'area a "nuove costruzioni con destinazione d'uso cat.T"	R	

7SV - SISTEMA DEL VERDE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
41	26166 del 20-05-2016	GIUSEPPE TETTAMANTI REVERBERI ELISABETTA PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI VIA CAMPAGNA, 21 MAPP. 184, 601, (EX 601/A), 608 (EX 608/A), 612, 2386 (EX2386/B) SEZ. CENS. REBBIO	I mappali costituiscono parte pertinenziale della casa di proprietà; autorizzazione edilizia PG 19401/89 per ripristino recinzione PdR: parte CV1, parte SV8, parte SV6 in fascia di rispetto cimiteriale RICHIESTA: estendere all'intera pertinenza fondiaria di proprietà la classificazione SV8	R	
48	26246 del 20-05-2016	BRENNA EZIO PROPRIETARIO MAPP. 2595 SEZ. CENS. CIVIGLIO	PdR: SV1, RE1 RICHIESTA: modificare l'ambito in cui ricade l'area suddetta da SV1 a CV2 per la porzione di pertinenza dell'edificio e a SV9 per la restante porzione in quanto trattasi di terreno seminativo	R	
49	26247 del 20-05-2016	BRENNA EZIO PROPRIETARIO MAPP. 1057 SEZ. CENS. CIVIGLIO	PdR: SV1, RE1 RICHIESTA: modificare l'ambito in cui ricade l'area suddetta da SV1 a CV2 per la porzione di pertinenza degli edifici e a SV9 per la restante porzione in quanto trattasi di terreno seminativo	R	
63	26349 del 23-05-2016	BRENNA MARCO AMMINISTRATORE DELEGATO DELLA ACQUADORA SRL PROPRIETARIA DEI MAPP. CT: 299, 918, 922, 927, 929, 930, 931, 932, 933, 1254, 1257, 1259, 1261, 1263, 1265 CF: 267 SEZ. CENS. CAMNAGO VOLTA BRENNA GIANLUCA LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA STAMPERIA DI LIOMO SPA PROPRIETARIA DEI MAPP 1253, 921, 923, 924 SEZ. CENS. CAMNAGO VOLTA	PdR: parte CR1.4, parte SV4, SV9 strategico RICHIESTA: ricomprendere le aree di proprietà ACQUADORA SRL in ambito TUC assimilandole alle propaggini pose ad est ed ovest della proprietà e sino al limite di proprietà in lato nord, sino al limite della Rete Ecologica Provinciale dedotta dal PTCP; permettere incremento di slp di 3000 mq o in subordine 20 % del V e non della slp; correggere l'errore materiale nella cartografia del PGT che non ha recepito la sagoma del volume esistente assentito	R	

7SV - SISTEMA DEL VERDE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
65	26351 del 23-05-2016	MARCOLI ALDINA PROPRIETARIA DEL FABBRICATO MAPP. 1028, 1634 SEZ. CENS. ALBATE	Sui mappali insistono 3 fabbricati: 1 residenziale (1920), 1 a ripostiglio (ante 1942), 1 a box (1982) PdR: SV1, RE1 RICHIESTA: stralciare la proprietà dalla RE1 ed inserire in CV2	R	
73	26400 del 23-05-2016	NESSI GIUSEPPE PROPRIETARIO MAPP. 1681 SEZ. CENS. ALBATE	Area antistante edificio occupata da giardino PdR: SV5, RE1 RICHIESTA: eliminare la RE1, sostituire l'ambito SV5 con l'ambito SV8	R	
83	26459 del 23-05-2016	FILIPPO CARTOCCI AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE SOCIETA' ATENA S.r.l. PROPRIETARIA MAPP. 7352 SEZ. CENS. MOL	PdR: SV8 RICHIESTA: considerato che 1) si tratta di un lotto residuale inserito tra aree già edificate; 2) non si è in presenza di area pertinenziale ad altra proprietà già edificata, ma di area sempre appartenuta a proprietari diversi; 3) le precedenti scelte di azionamento compiute dall'A.C. hanno riconosciuto la naturale vocazione edificatoria della proprietà e la sua autonomia rispetto alle proprietà limitrofe; 4) in base alla relazione del DdP le zone SV8 sono caratterizzate da spazi verdi di maggior rilevanza dato (?) l'aggregato urbano tale da concorrere al disegno della rete ecologica locale. L'area non possiede però tali caratteristiche ed è inidonea a concorrere con un disegno complessivo della rete ecologica locale, non presentando alcun collegamento con altre aree a verde. A fronte di quanto sopra si chiede di azionare l'area CV1.	R	
86	26464 del 23-05-2016	FILIPPO CARTOCCI LEGALE RAPPRESENTANTE DEALLA SOC. ATENA SRL PROPRIETARIA DEI TERRENI DI CUI AL MAPP. 175/C SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: SV1 + SV10 + RE1 RICHIESTA: nelle cartografie della variante la strada di accesso risulta ancora vincolata dalla rete ecologica provinciale, precludendo la realizzazione dell'opera, si chiede di intervenire presso l'Amministrazione Provinciale per lo svincolo dell'area così da definire la controversia	R	

7SV - SISTEMA DEL VERDE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
89	26471 del 23-05-2016	FILIPPO CARTOCCI AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE SOCIETA' ATENA S.r.l. PROPRIETARIA MAPP. 7043 SEZ. CENS. MOL	PdR: RE1, SV1, SV10 RICHIESTA: tutti i fabbricati commerciali lungo via Asiago hanno sul retro un'area adibita a parcheggio che serve anche da spazio antifuoco da e verso il bosco; per soddisfare il bisogno di un parcheggio più ampio e più agevole per il fabbricato commerciale occorre poter usufruire del mapp. 7043 posta sul retro del fabbricato , ovviamente con la richiesta all'Amministrazione Provinciale di provvedere all'arretramento del perimetro della zona in rete ecologica provinciale.	R	
94	26534 del 23-05-2016	REMO RUFFINI PROPRIETARIO DEI TERRENI DI CUI AI MAPP. 1284, 2129 e 3568 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: SV10 + RE1 RICHIESTA: modifica della classificazione dell'area eliminando l'attuale SV10 e RE1 ed inserendola in CT2	R	
97	26638 del 23-05-2016	BUTTI ANDREA CONSIGLIERE DELEGATO TINTORIA BUTTI S.r.l. PROPRIETARIA IMMOBILE SITO IN VIA PANNILANI 58 E MAPP. 2013 SEZ. CENS. CAMNAGO	PdR: parte SV4, parte SV4, RE1, SV10 RICHIESTA: modifica fino al limite di proprietà della fascia con destinazione SV4.2 attualmente interrotta a 3/4 dell'immobile al fine di ottenere un'area di movimentazione con veicoli pesanti attorno al capannone industriale eliminando le inversioni effettuate utilizzando la sede stradale. Si chiede inoltre la variazione a zona SV4.2 dei mapp. 2015 e 2016 che fanno parte delle pertinenze aziendali, al fine di riunificare omogeneamente tutto il sedime aziendale. Attualmente detti mappali vengono utilizzati come parcheggio autovetture di dipendenti e clienti/fornitori	R	

7SV - SISTEMA DEL VERDE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
98	26639 del 23-05-2016	ANTONIO LAMARUCCIOLA PRESIDENTE PRO TEMPORE DELLA COOPERATIVA DI ABITAZIONE COMENSE S.C. PROPRIETARIA MAPP. 128, 321 SUB. DA 702 A 737, 322 SUB. DA 4 A 7 SEZ. CENS. CAMNAGO E MAPP. 268, 273, 300, 600 SEZ. CENS. CAMNAGO	PdR: mapp. 600: RE1, SV4 RICHIESTA: premesso che il mapp. 600 rappresenta la porzione deputata per collocazione e conformazione ad accogliere gli spazi accessori e di servizio ai fabbricati esistenti di proprietà (mapp. 321, 322, 128); il mappale per due lati è adiacente a strade comunali servite da urbanizzazioni e per un terso lato ad area urbanizzata; era inserito nel PRG in zona C2; è inserito nel PTCP come aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG; la variante al PGT caratterizza l'area come SV4, si chiede che il terreno al mapp. 600 sia inserito in area analoga alle adiacenti - SV4.1 - e sia estromesso dalla perimetrazione RE1.	R	
105	26811 del 23-05-2016	MARIA CRISTINA CICERI LEGALE RAPPRESENTANTE SOC. IMMOBILIARE MONTICELLO LORA SRL PROPRIETARIA DELLA AREE DISTINTE AI MAPP. 3301, 7138, 7140, 7142 e 7144 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: parte SV6, parte SV6 + SV10 interessata da zona di rispetto cimiteriale e parte CV1 RICHIESTA: inserire l'intera area in ambito CV1 come area di completamento di un sistema residenziale consolidato dotato di tutte le urbanizzazioni e di un'adeguata viabilità di accesso, l'area è un giardino di pertinenza del complesso adiacente classificato in ambito CV1	R	
106	26815 del 23-05-2016	SILVIA PONTI PROPRIETARIA MAPP. 2636 SEZ. CENS. CIVIGLIO	PdR: SV1.1 + SV6 + RE1 + ambiti interessati da Piani di Zona RICHIESTA: stralcio integrale dalla Rete Ecologica Provinciale con inserimento in ambito CV2 e riconoscimento di una limitata vocazione edificatoria consona all'utilizzo pertinenziale rispetto alla sede abitazione principale già classificata in ambito CV2	R	
112	26897 del 25-05-2016	PORFIDO IMMOBILIARE SRL ANDREA MONTI AMMINISTRATORE UNICO PROPRIETARIA MAPP. 1254, 2443, 2748, 5951 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: edificio e parte del giardino SV1, parte del giardino SV2.1, RE1 RICHIESTA: CV2; la perimetrazione del PTCP non è correttamente riportata	R	

7SV - SISTEMA DEL VERDE

n.	P.G. Data	nominativo / ubicazione	classificazione PGT - sintesi osservazione	parere ufficio	note
114	26913 del 25-05-2016	MARCELLINA SRL GALLI ELISEO AMMINISTRATORE UNICO PROPRIETARIA MAPP. 4343 SEZ. CENS. CAMERLATA	Edificio in SV1, area di pertinenza giardino PdR: parte SV1, parte SV1, SV10, parte SV2, SV3, RE1 RICHIESTA: riconfermare le destinazioni precedenti e non vincoli il giardino con destinazioni avulse da qualsiasi logica pianificatoria; verificare anche altre situazioni simili; eliminare SV2 e SV10	R	
119	26959 del 23-05-2016	GIANLUCA COLOMBELLI LEGALE RAPPRESENTANTE SOC. CIVITAS SAS PROPRIETARIA TERRENI DI CUI AI MAPP. 591 - 5545 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: SV6 + SV10 + ambiti interessati da Piani di Zona RICHIESTA: non si tratta di un'area con presenza di bosco, ma vegetazione di tipo infestante si chiede pertanto di confermare unicamente la classificazione SV6	R	





Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. 12/2005 E S.M.I.

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 26 del 03/03/2016

RAFFRONTO ESTRATTI CARTOGRAFICI

PGT VIGENTE/PGT VARIANTE

relativi alle osservazioni accolte o accolte parzialmente n.:

1, 4, 8, 9, 11, 20, 21, 22, 30, 36, 50, 52, 53, 68, 72, 102, 6F

P

d

R



Comune di Como PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

15. Carta della conformazione dei suoli insediati



SCALA 1 : 5000

PGT

ADOZIONE

D.C.C. n. 74 del 20.12.2012

BURL n. 3 del 16.01.2013

APPROVAZIONE

D.C.C. n. 32 del 13.06.2013

BURL n. 51 del 18.12.2013

RETTIFICA

APPROVAZIONE

D.C.C. n. 85 del 08.09.2014

BURL n. 41 del 08.10.2014

VARIANTE

ADOZIONE

D.C.C. n. del

BURL n. del

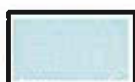
APPROVAZIONE

D.C.C. n. del

BURL n. del

Legenda

Il sistema del verde (SV)



SV1 Ambiti di valore paesaggistico-ambientale (art. 29)



SV1.1 Pendici di Brunate a monte dell'abitato di Civiglio (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. allegate 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)



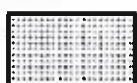
CT3 Tessuto o immobili altamente qualificati o contemporanei di pregio testimoniale (art. 42)



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)



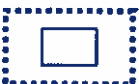
Zrc Zona di rispetto cimiteriale (art. 57)
Area cimiteriale (art. 57)



Fascia di rispetto 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)

P



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

d

S

PIANO DEI SERVIZI

1. Carta dei servizi esistenti e di progetto



SCALA 1 : 5000

PGT

ADOZIONE

D.C.C. n. 74 del 20.12.2012

BURL n. 3 del 16.01.2013

APPROVAZIONE

D.C.C. n. 32 del 13.06.2013

BURL n. 51 del 18.12.2013

RETTIFICA

APPROVAZIONE

D.C.C. n. 85 del 08.09.2014

BURL n. 41 del 08.10.2014

VARIANTE

ADOZIONE

D.C.C. n. del

BURL n. del

APPROVAZIONE

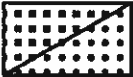
D.C.C. n. del

BURL n. del

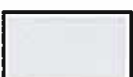
Legenda

SERVIZI ESISTENTI

Servizi comunali

-  Aree a verde
-  Aree miste verde e attrezzature
-  Attrezzature di interesse comunale
-  Edilizia residenziale pubblica
-  Parcheggi e autorimesse
::: : interrati
-  Scuole dell'obbligo e per l'infanzia
-  Servizi socio-sanitari d'interesse locale

Servizi sovracomunali

-  Aree a verde
-  Aree di interscambio passeggeri
-  Attrezzature di deposito e servizio trasporti pubblici e varie
-  Attrezzature e zone militari
-  Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali
-  Attrezzature religiose
-  Carceri
-  Centri annonari e mercati generali





Centri culturali e strutture museali



Centri ed impianti sportivi e ricreativi



Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale



Grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo



Sedi di amministrazione della Giustizia



Sedi di amministrazione pubblica



Strutture universitarie

Servizi sovracomunali aggiuntivi



Parco locale di interesse sovracomunale - Valle del Cosia



Parco Regionale della Spina Verde di Como



Collina di Cardina - Proposta di annessione al Parco Regionale della Spina Verde di Como

Impianti



Attrezzature ed impianti destinati alla gestione delle reti tecnologiche



Distributori carburante



Impianti di depurazione acque



Impianti di trattamento e recupero rifiuti e deposito materiali inerti



Inceneritore

SERVIZI DI PROGETTO



Aree a verde



Aree miste verde e attrezzature



Aree di interscambio passeggeri



Attrezzature di deposito e servizio trasporti pubblici e varie



Attrezzature di interesse comunale



Edilizia residenziale pubblica



Parcheggi e autorimesse

in regime di sussidiarietà



Aree a verde



Aree miste verde e attrezzature



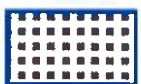
Attrezzature di interesse comunale



Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale



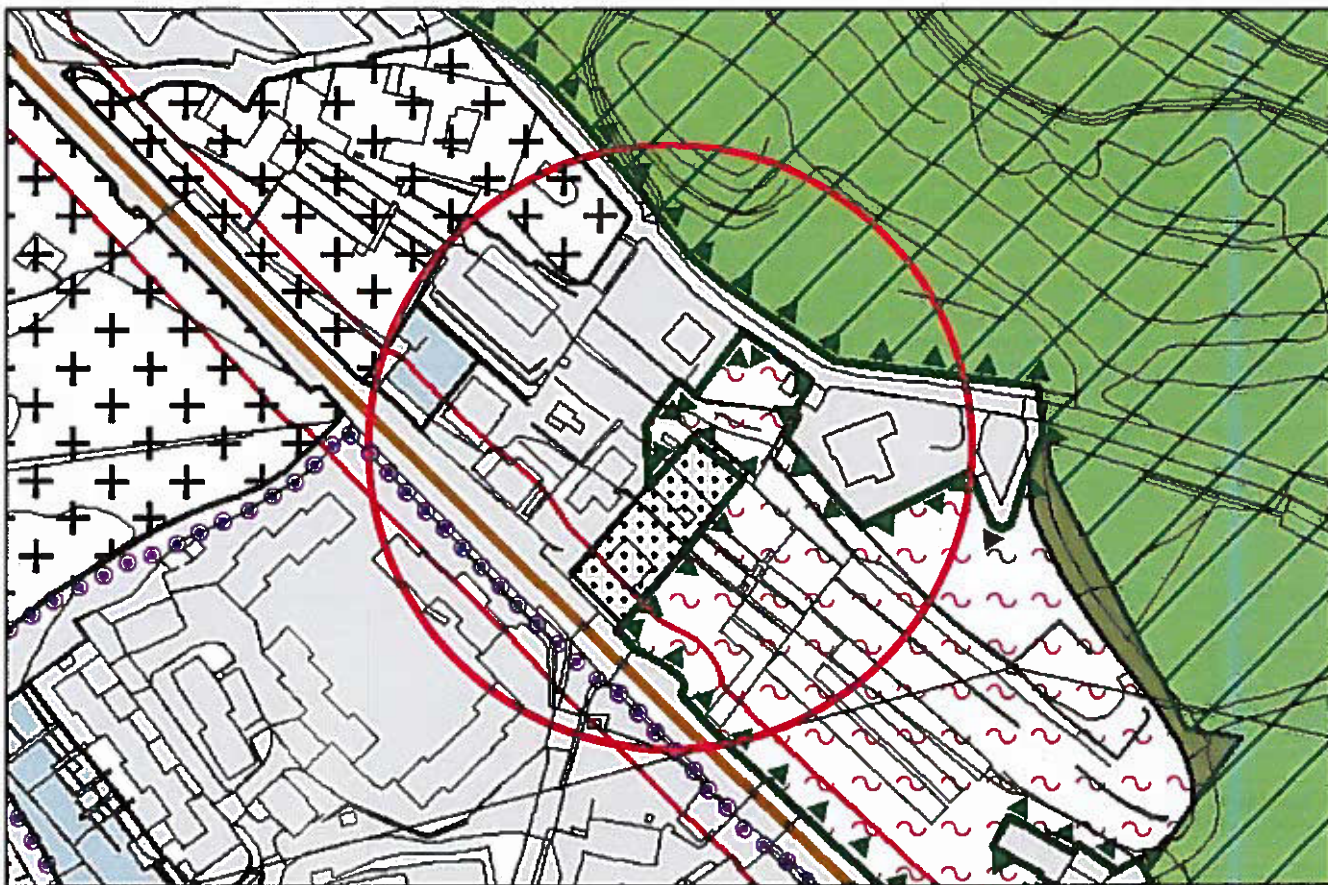
Impianti di trattamento e recupero rifiuti e deposito materiali inerti



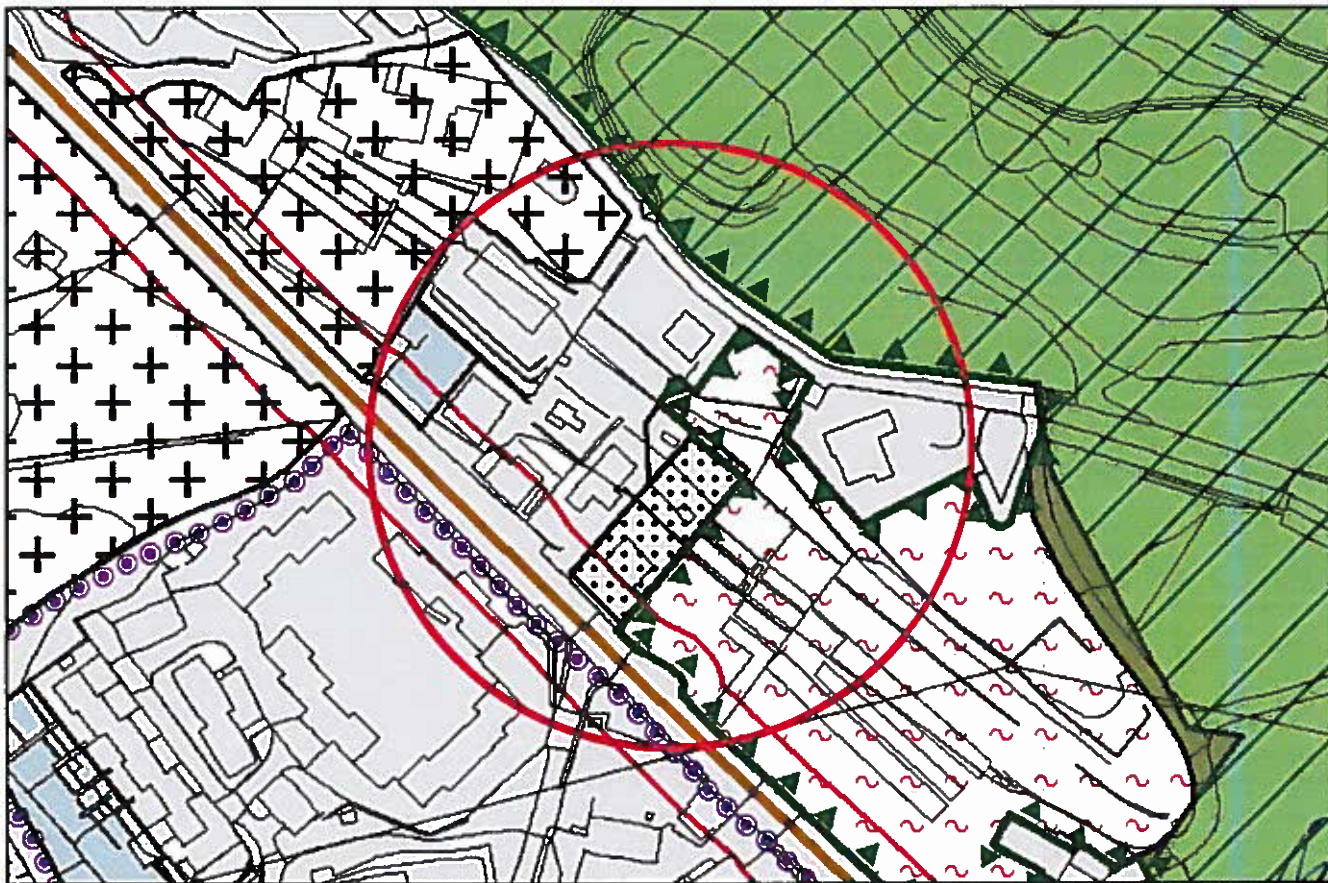
Parcheggi e autorimesse



CP3 Ambiti strategici per residenza integrata

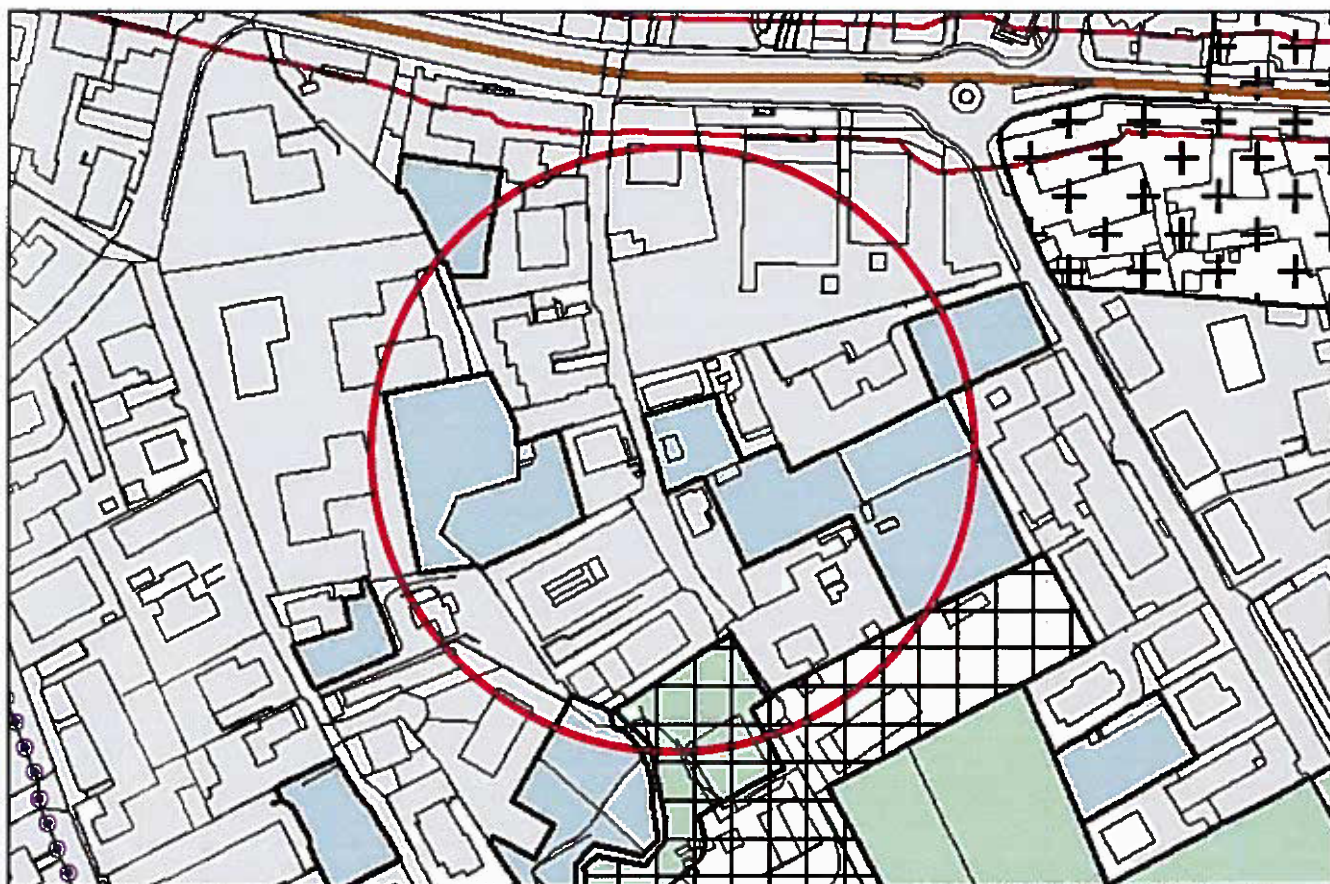


PGT Vigente

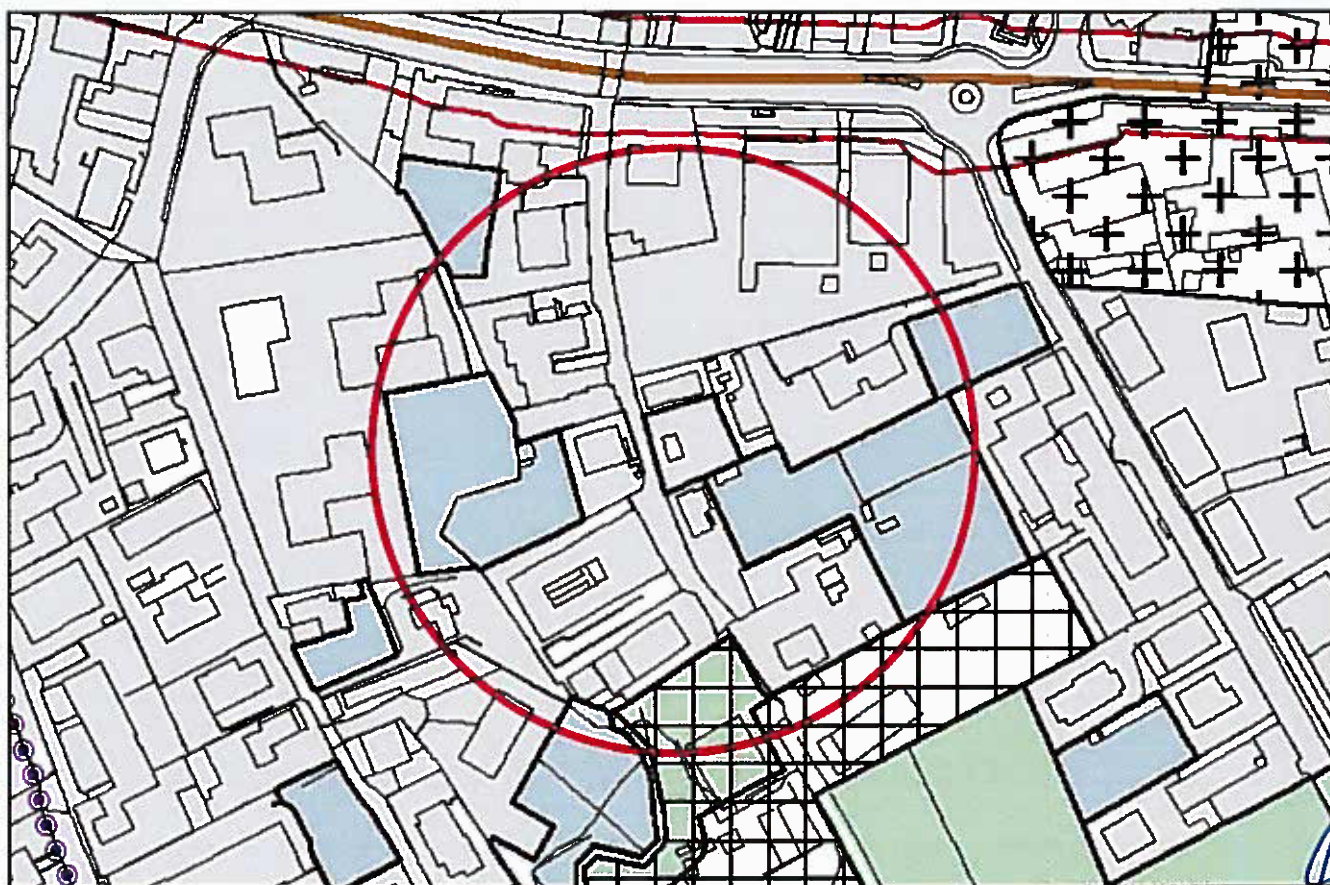


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



PGT Vigente



PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal or official mark.



PGT Vigente

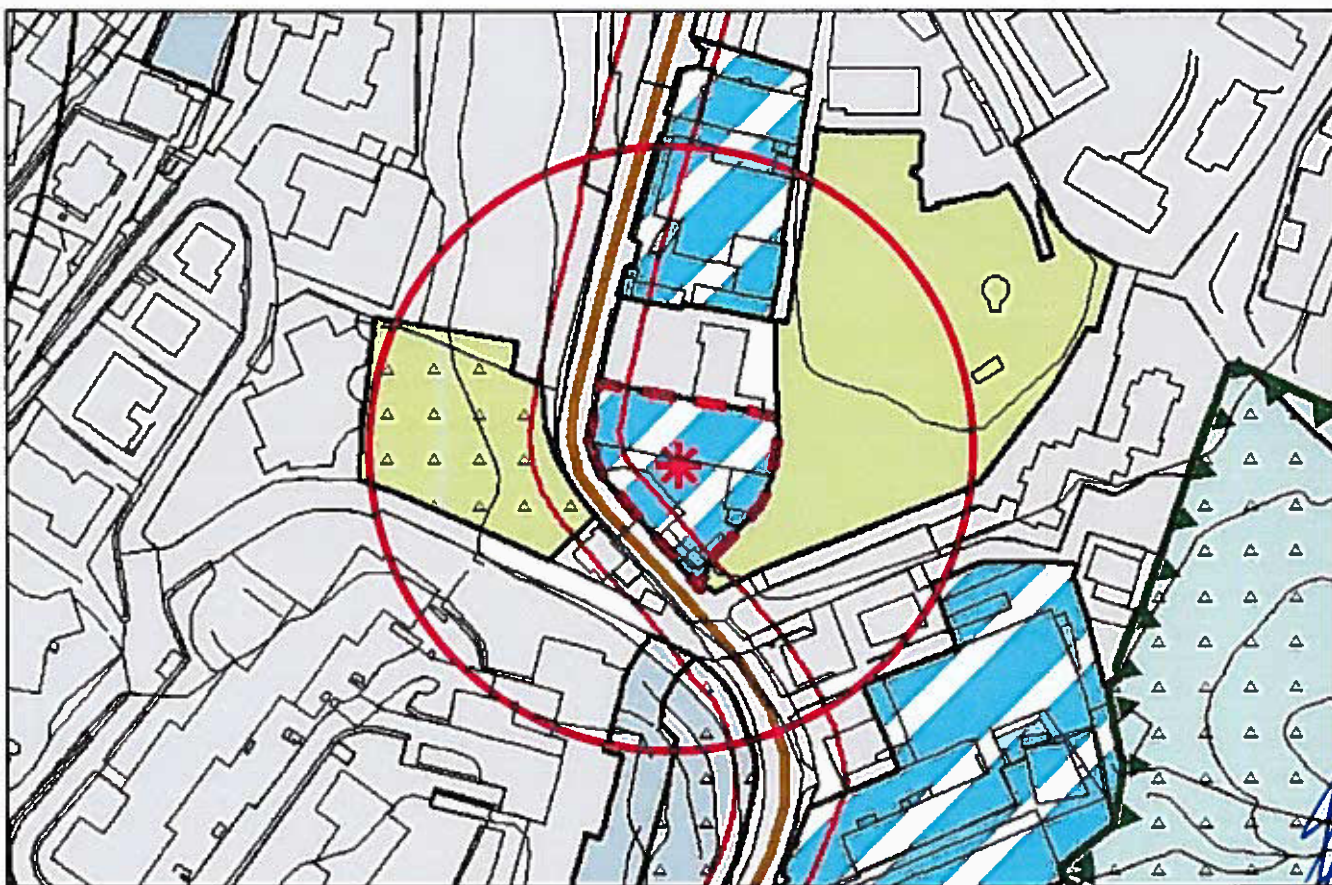


PGT Variante

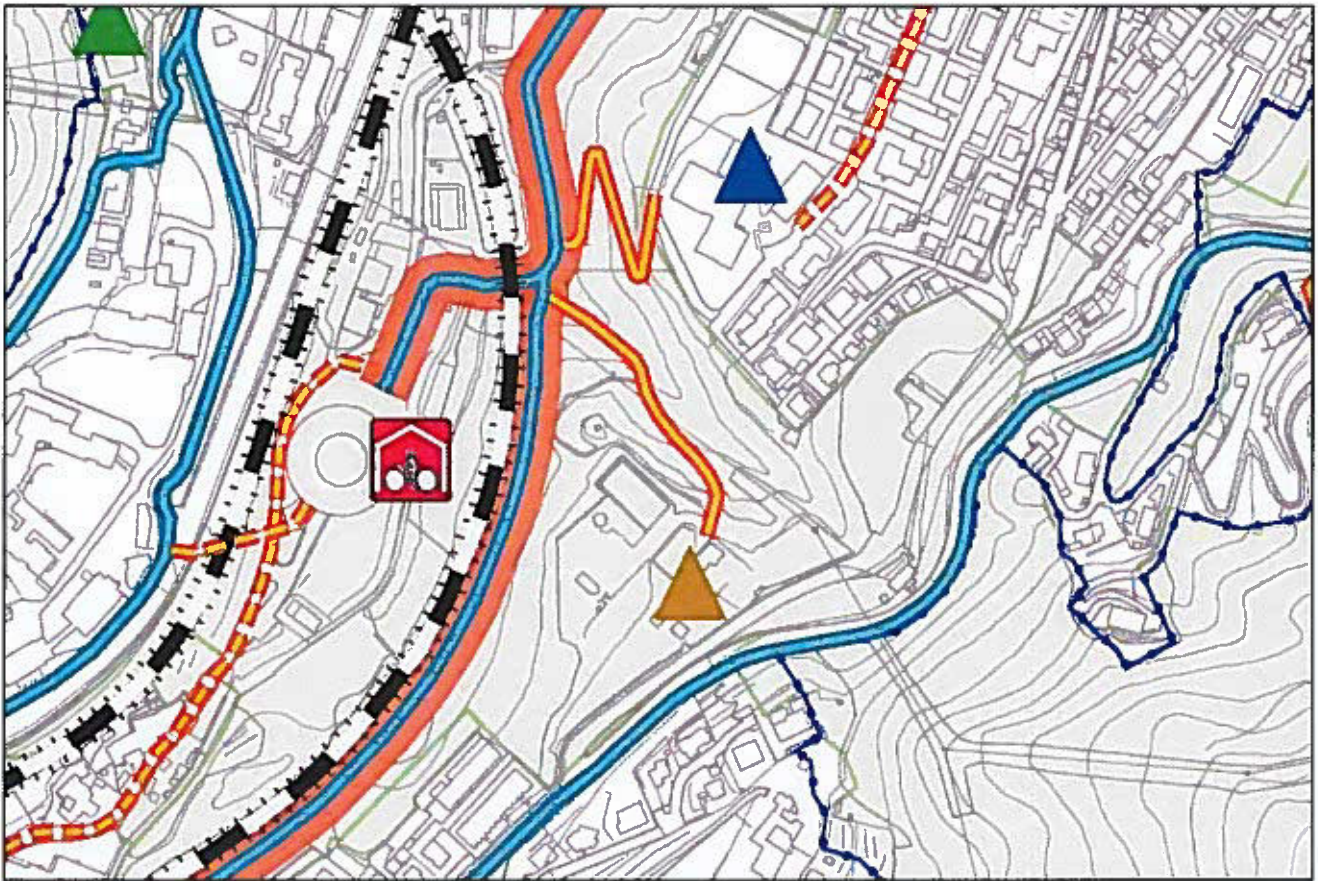
A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal or official mark.



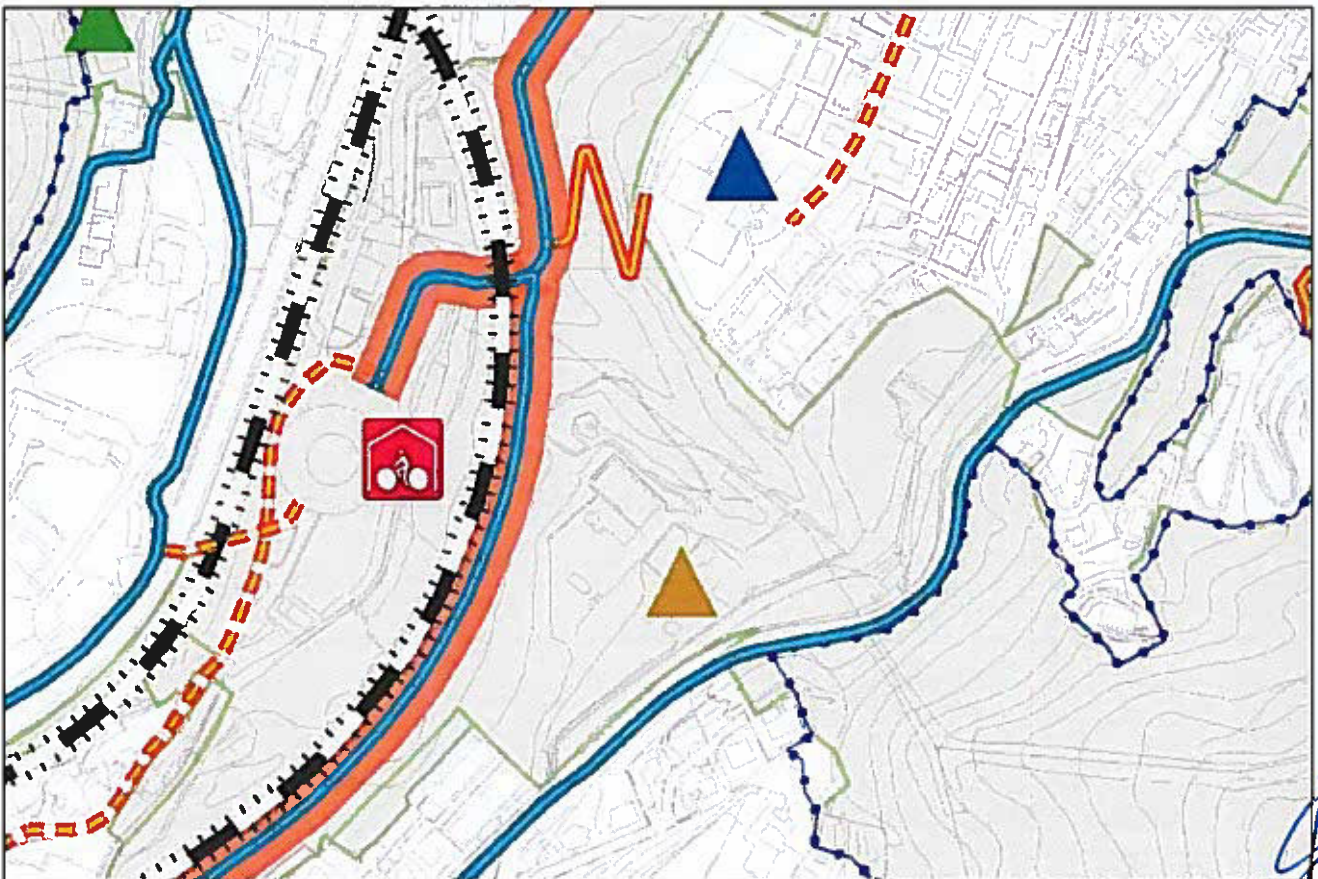
PGT Vigente



PGT Variante



PGT Vigente



PGT Variante

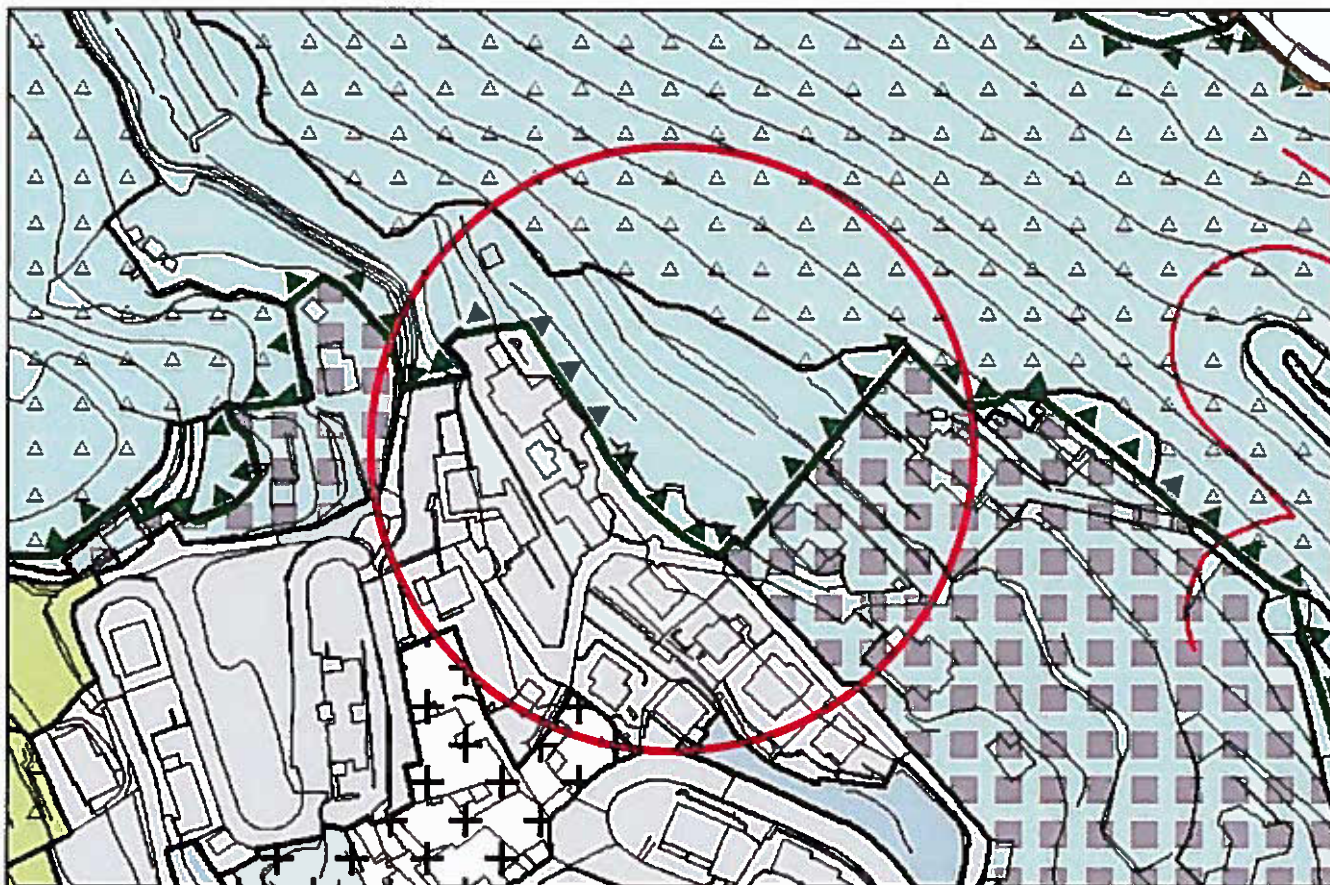
A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



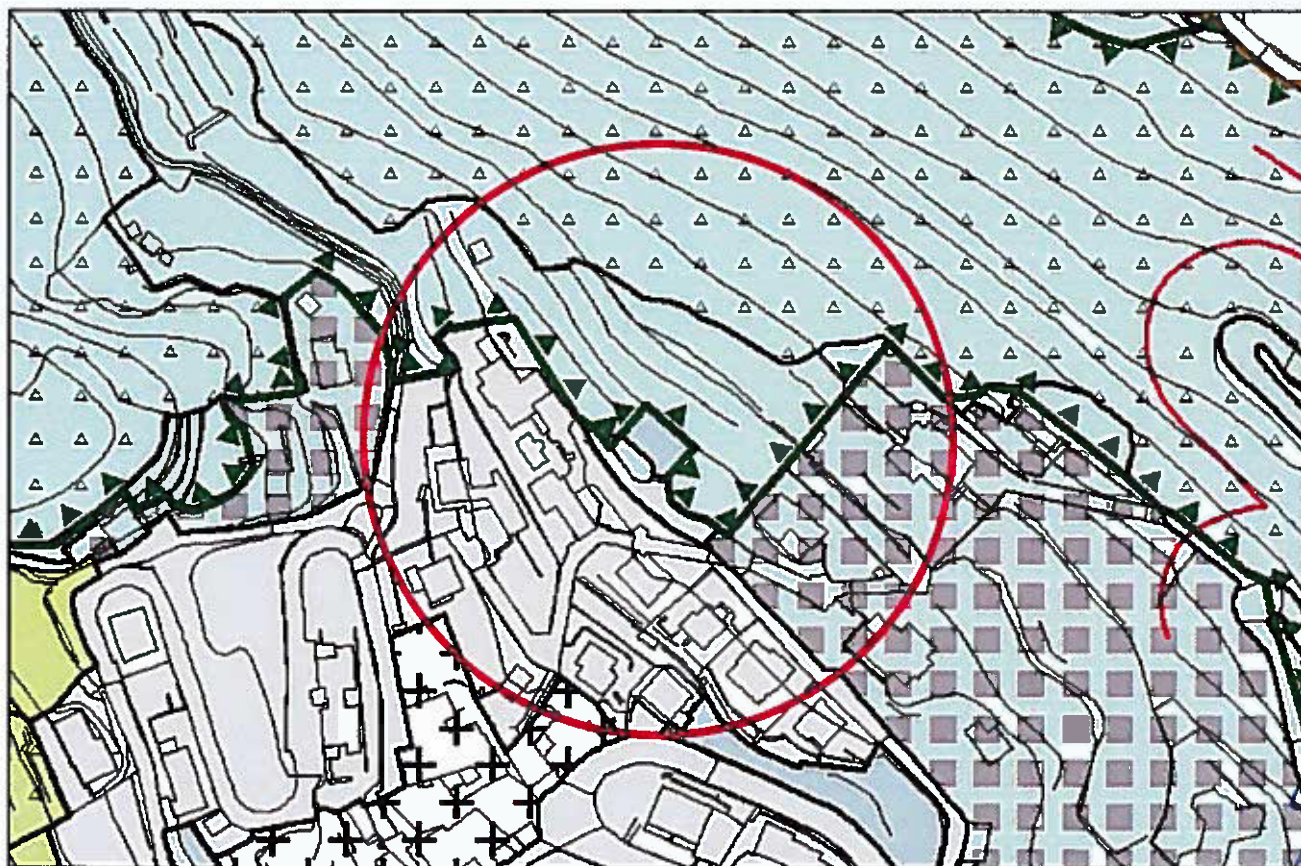
PGT Vigente



PGT Variante



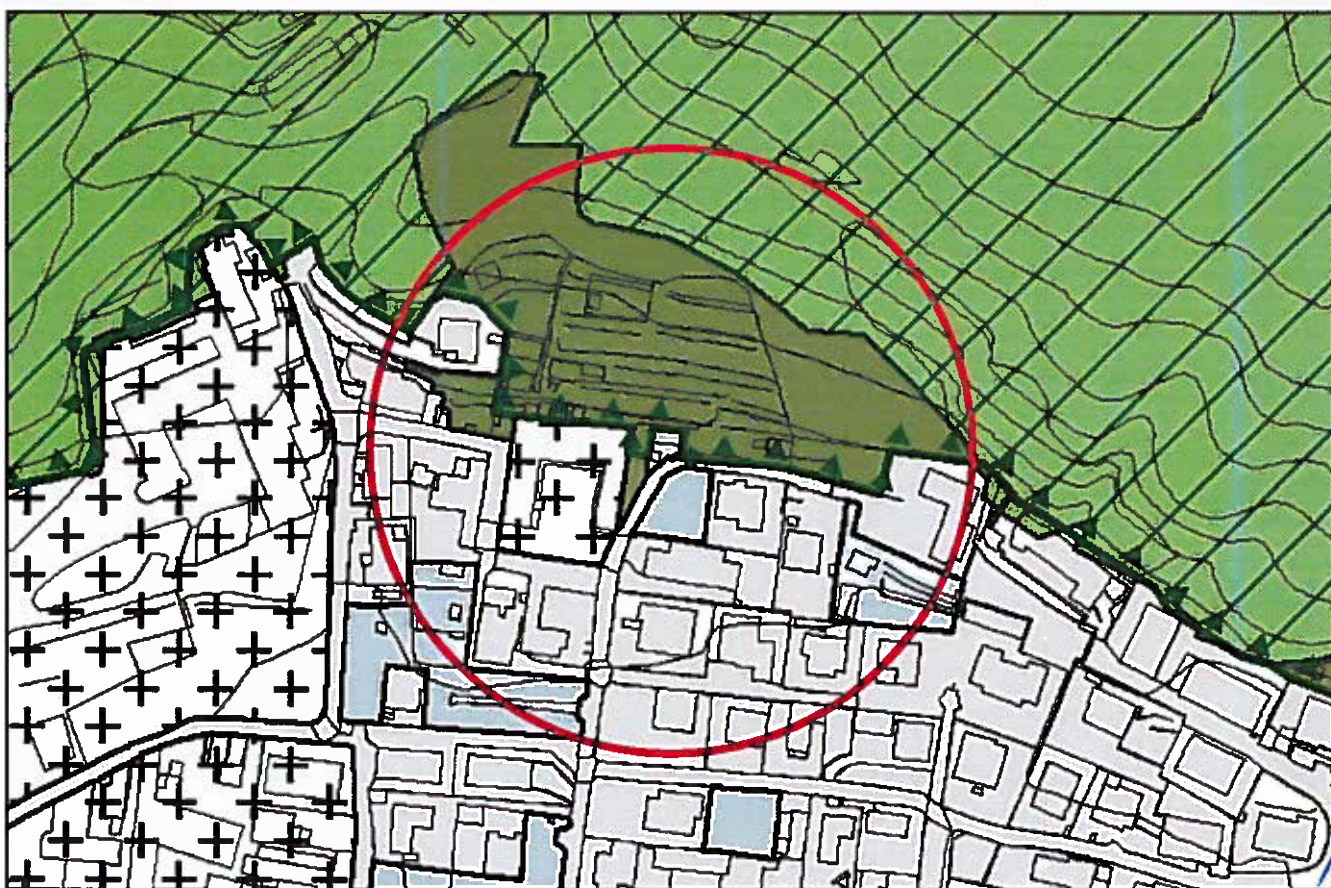
PGT Vigente



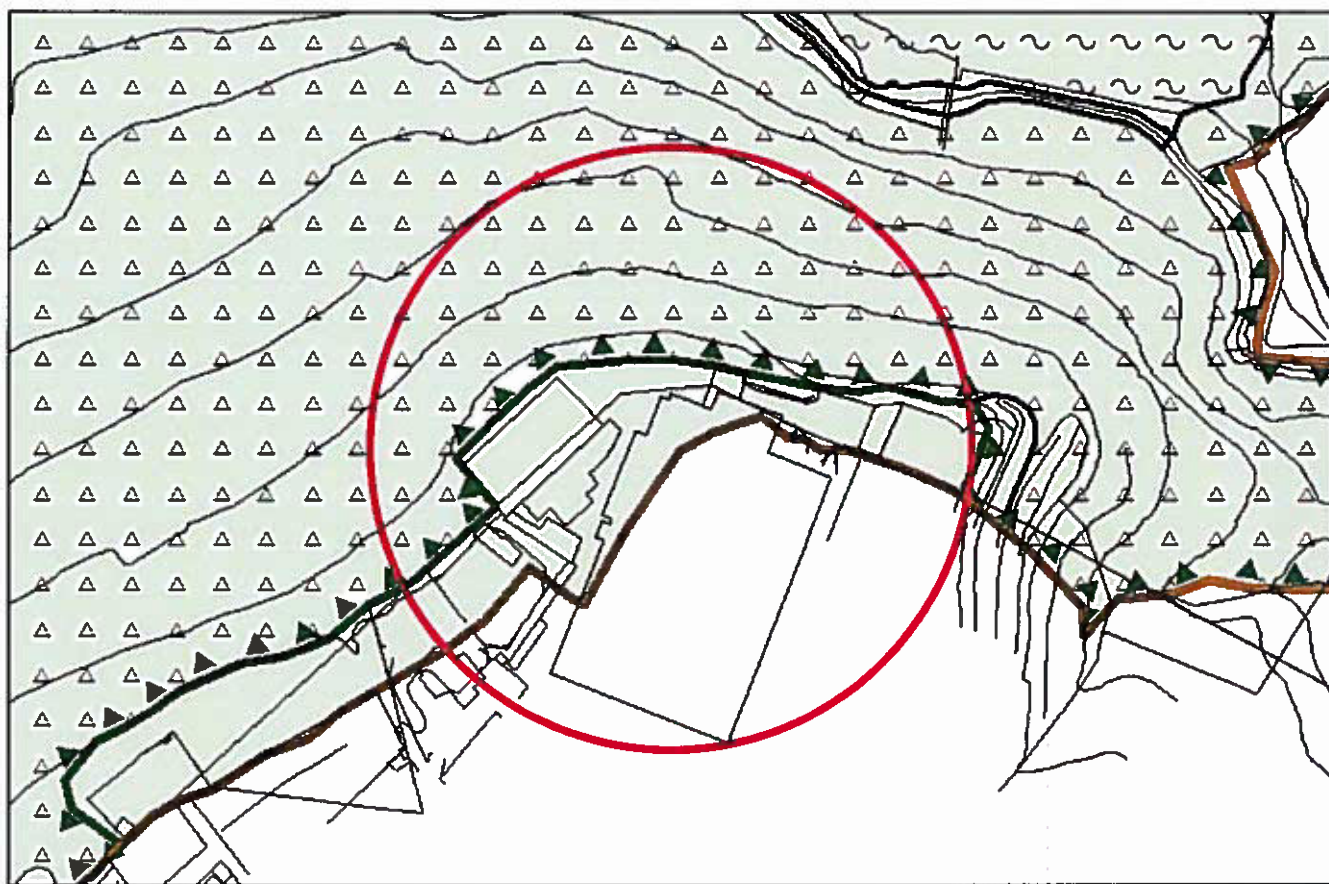
PGT Variante



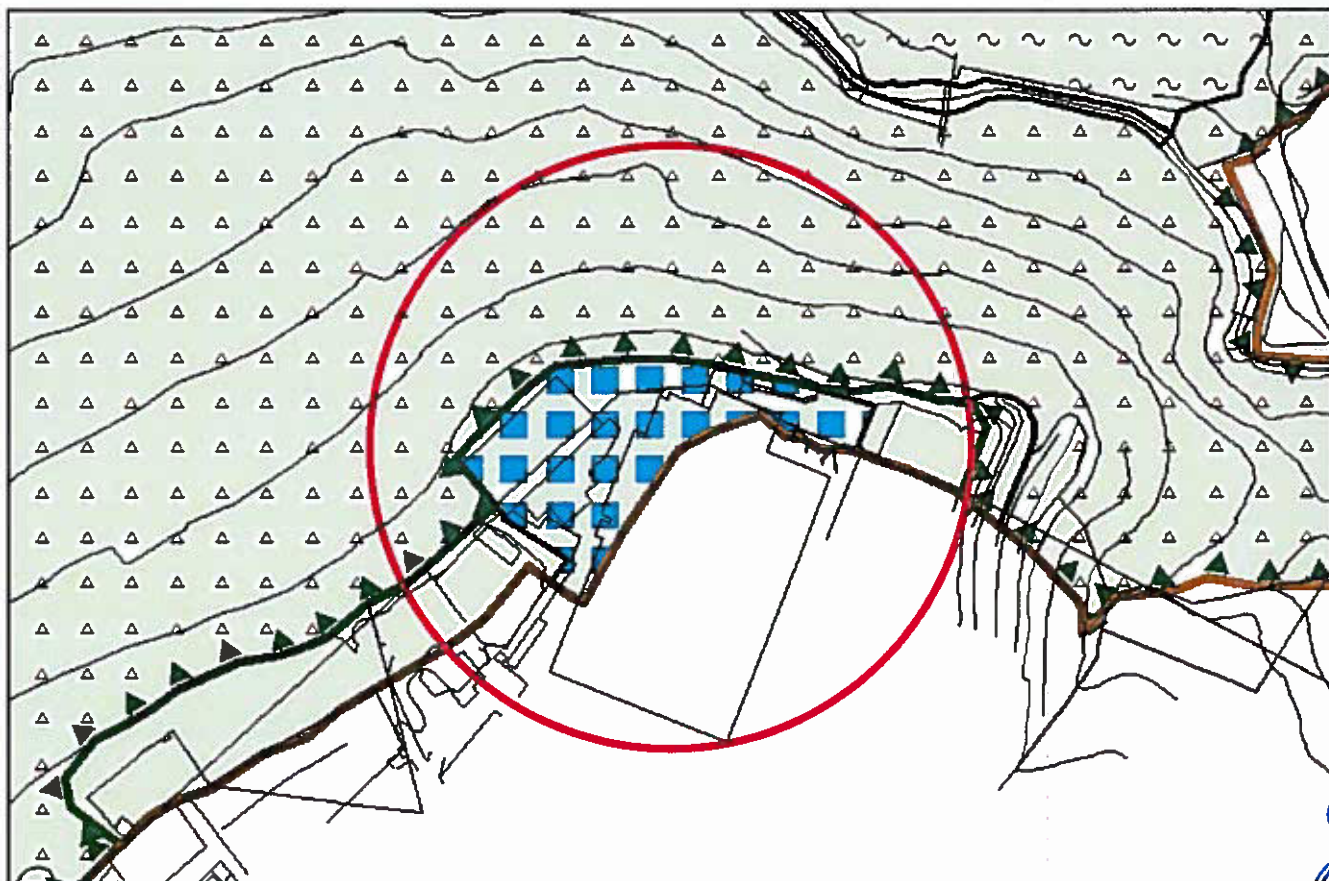
PGT Vigente



PGT Variante



PGT Vigente



PGT Variante

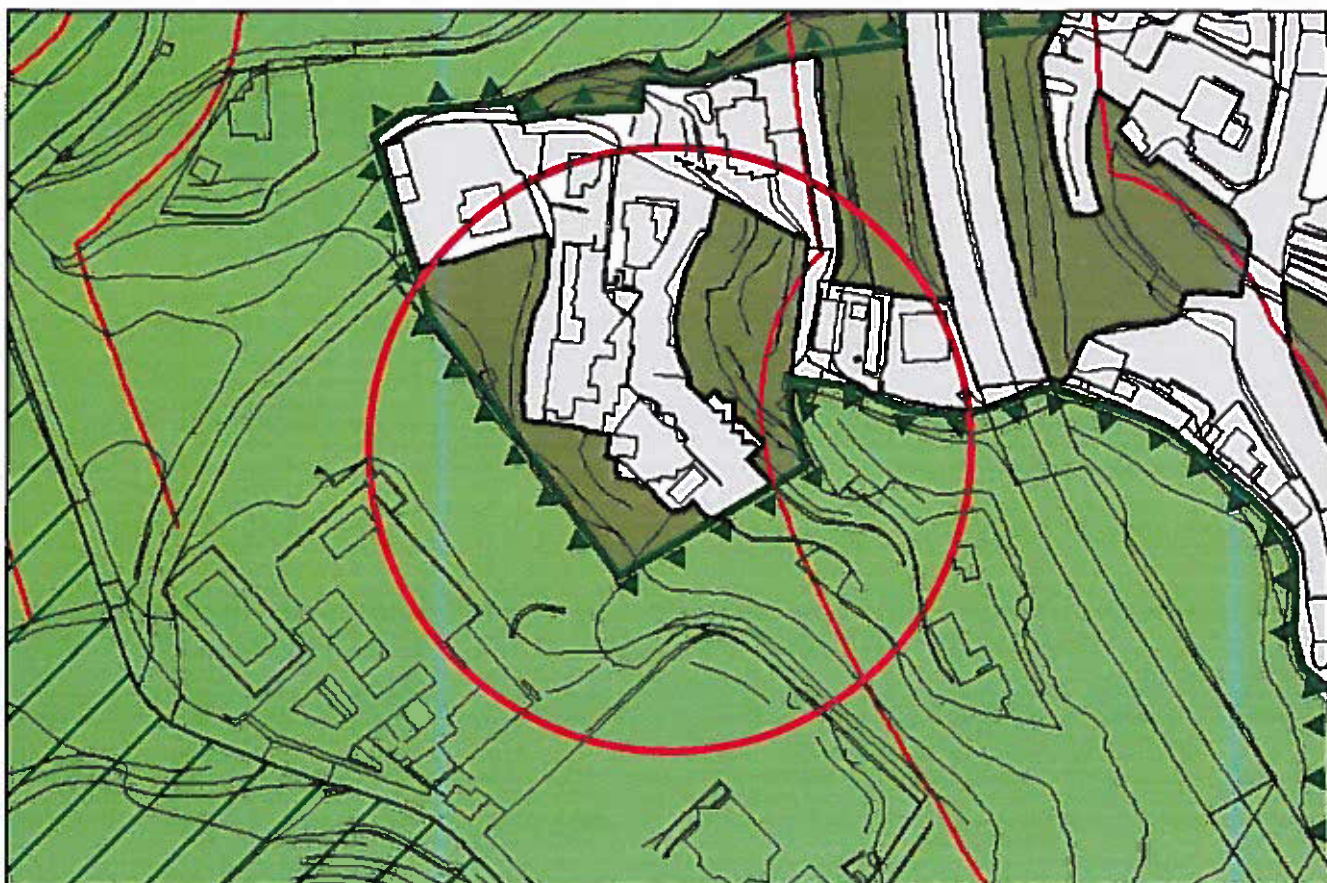
A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal or official mark.



PGT Vigente



PGT Variante

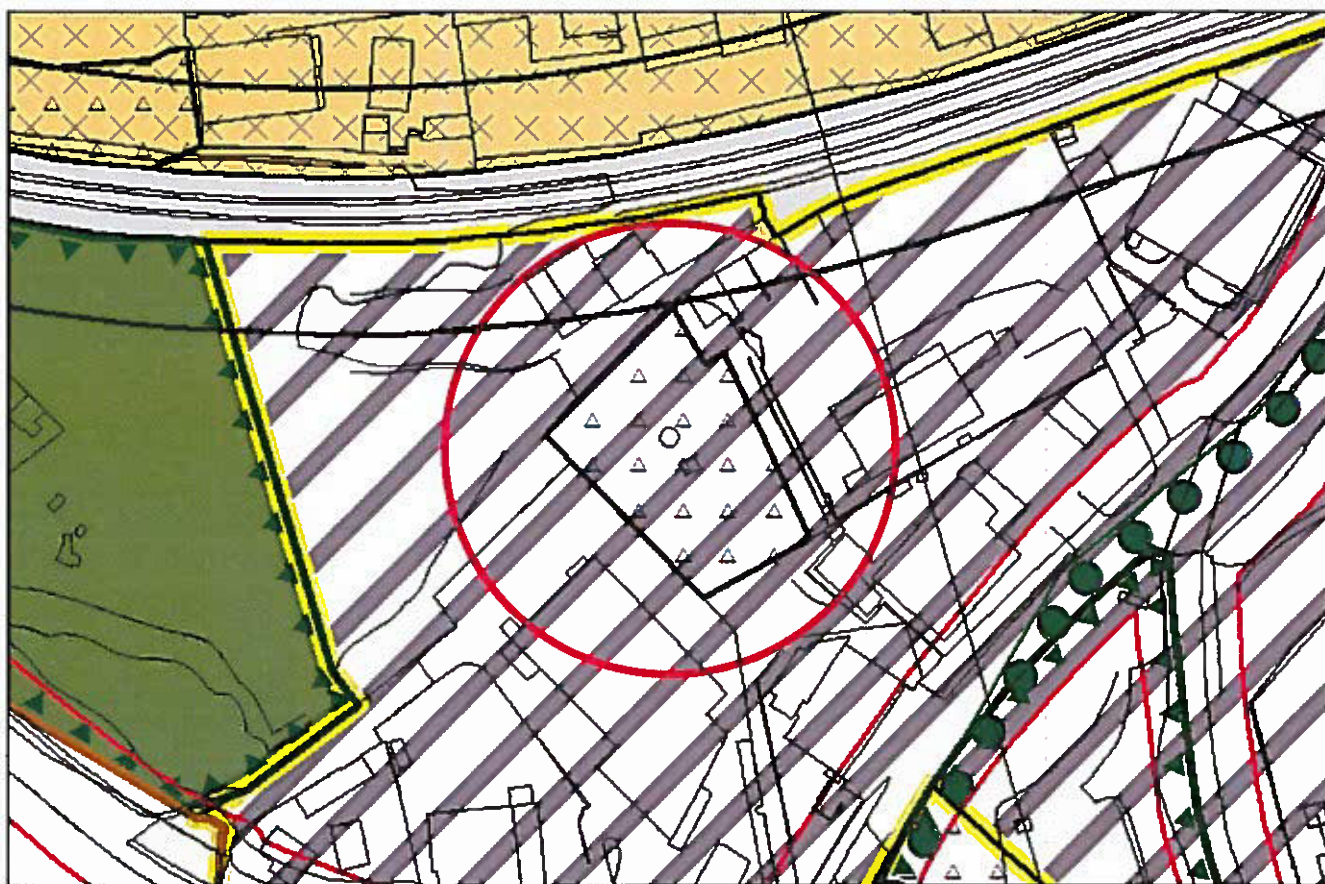


PGT Vigente

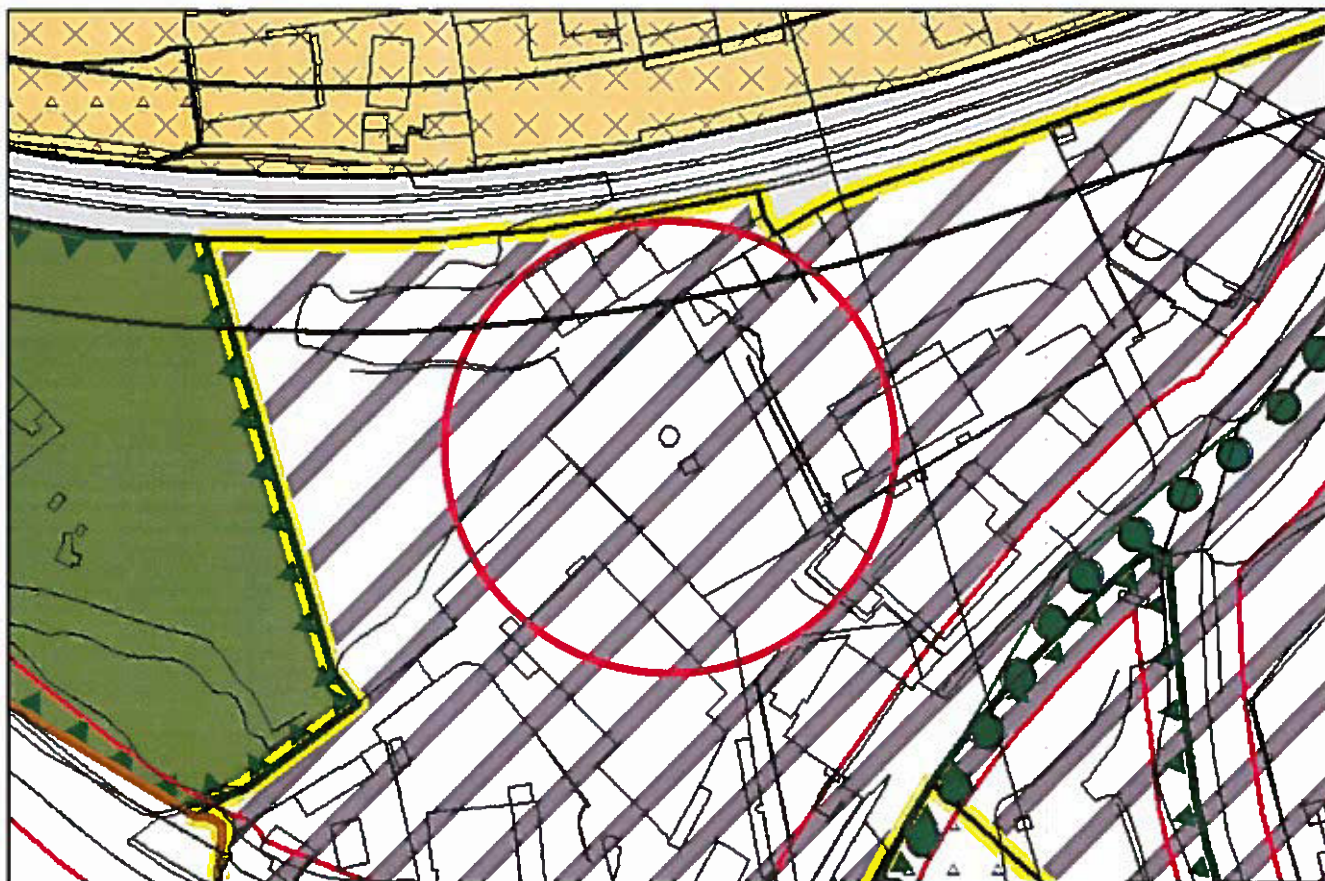


PGT Variante

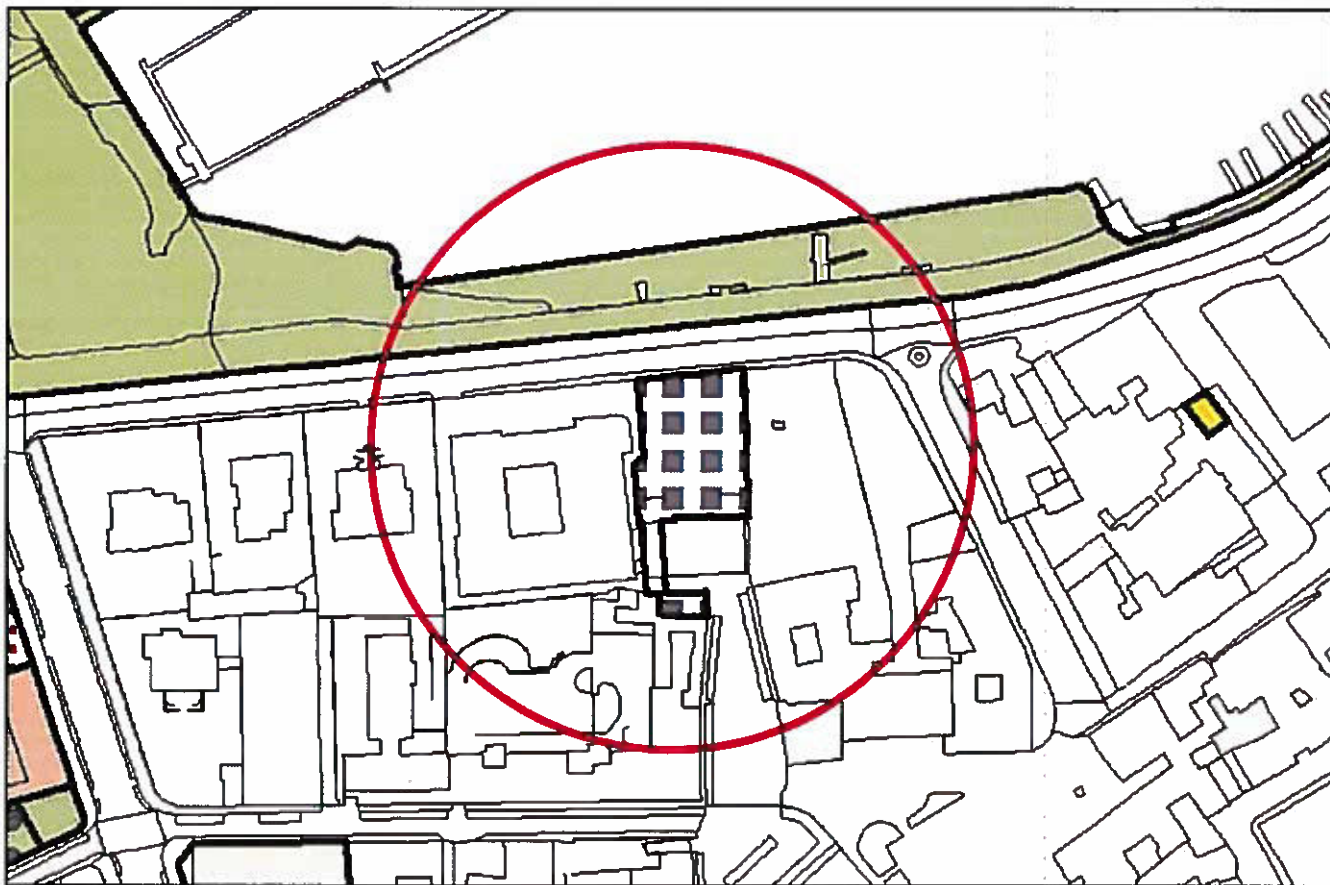
[Handwritten signature]



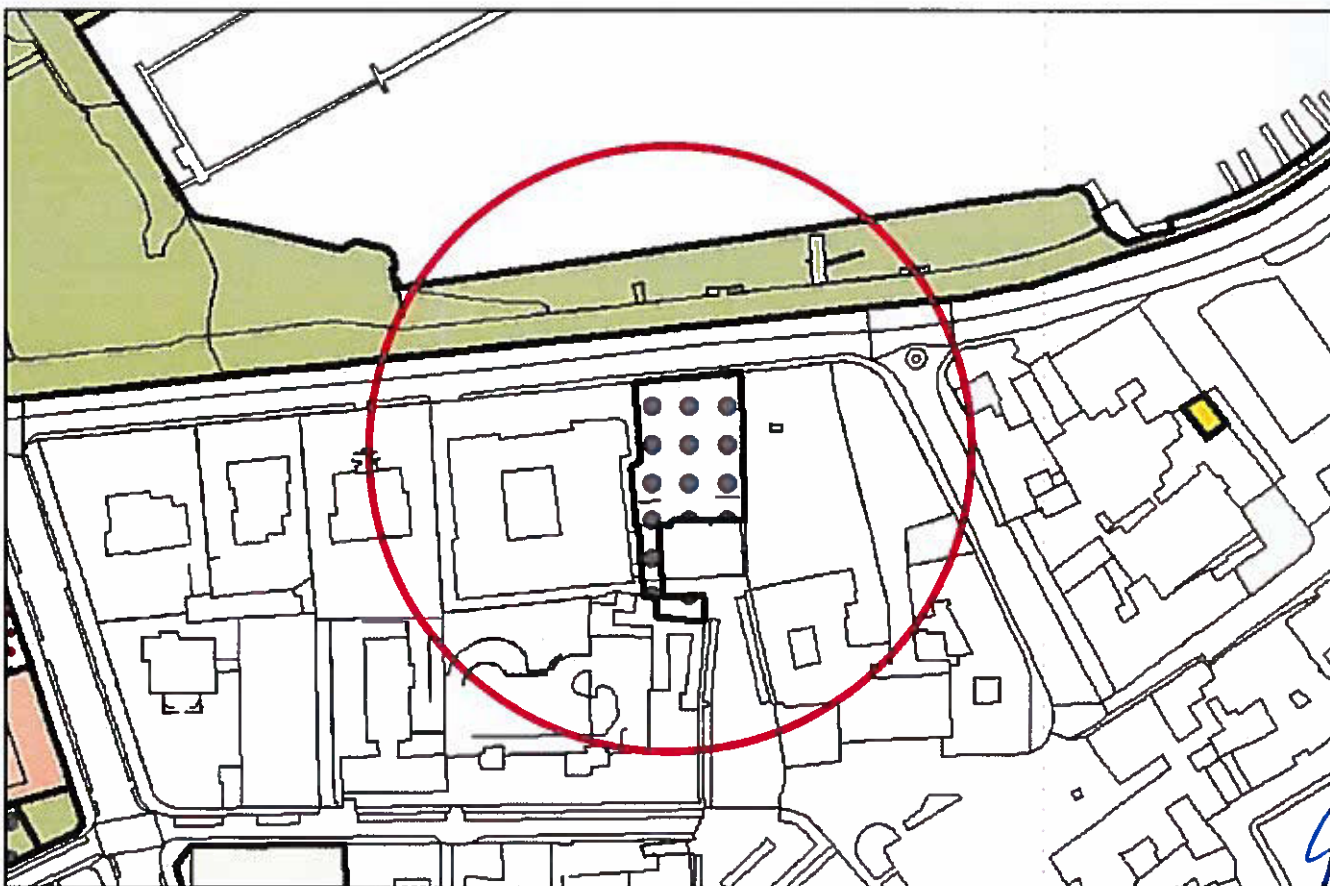
PGT Vigente



PGT Variante



PGT Vigente



PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



PGT Vigente



PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

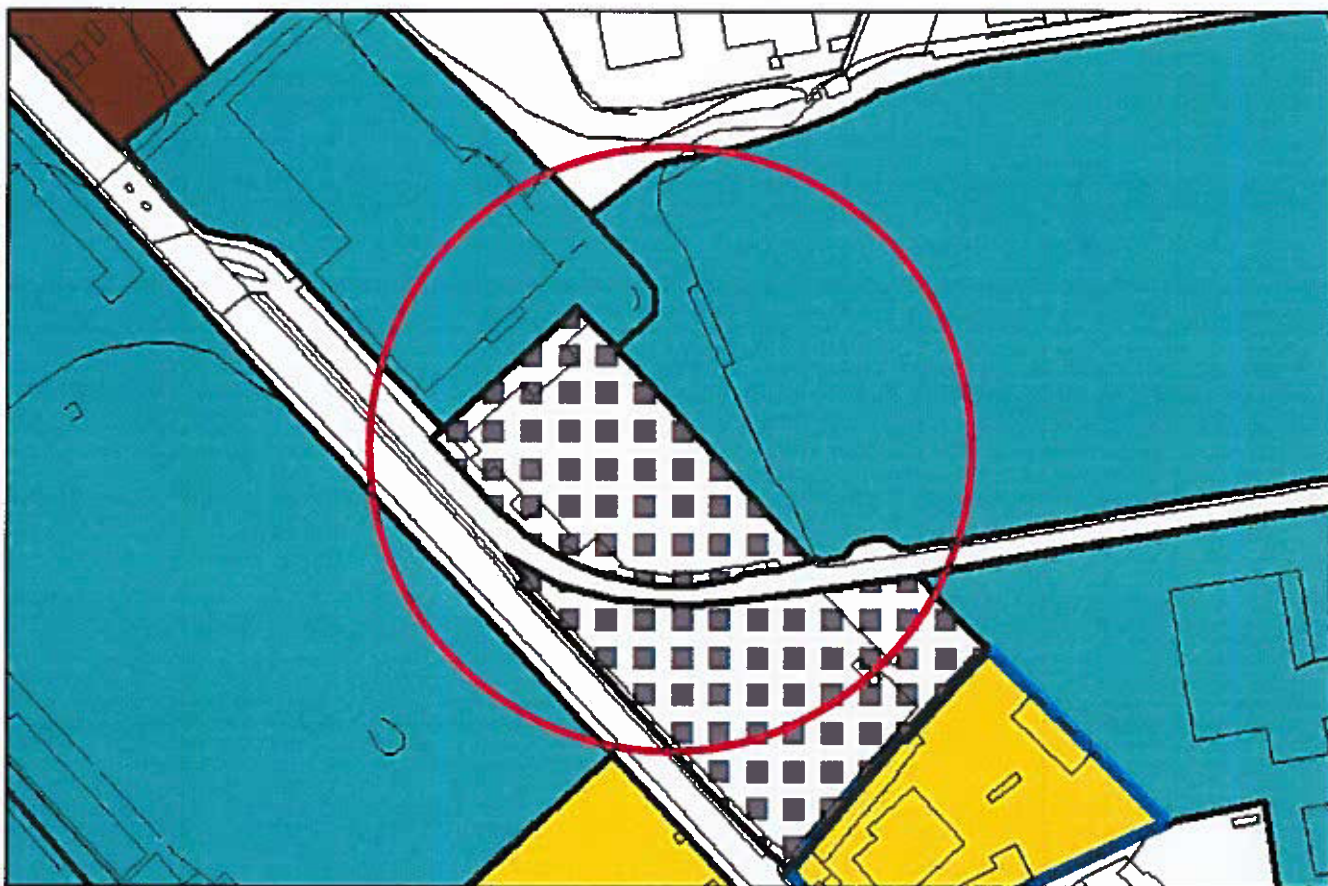


PGT Vigente

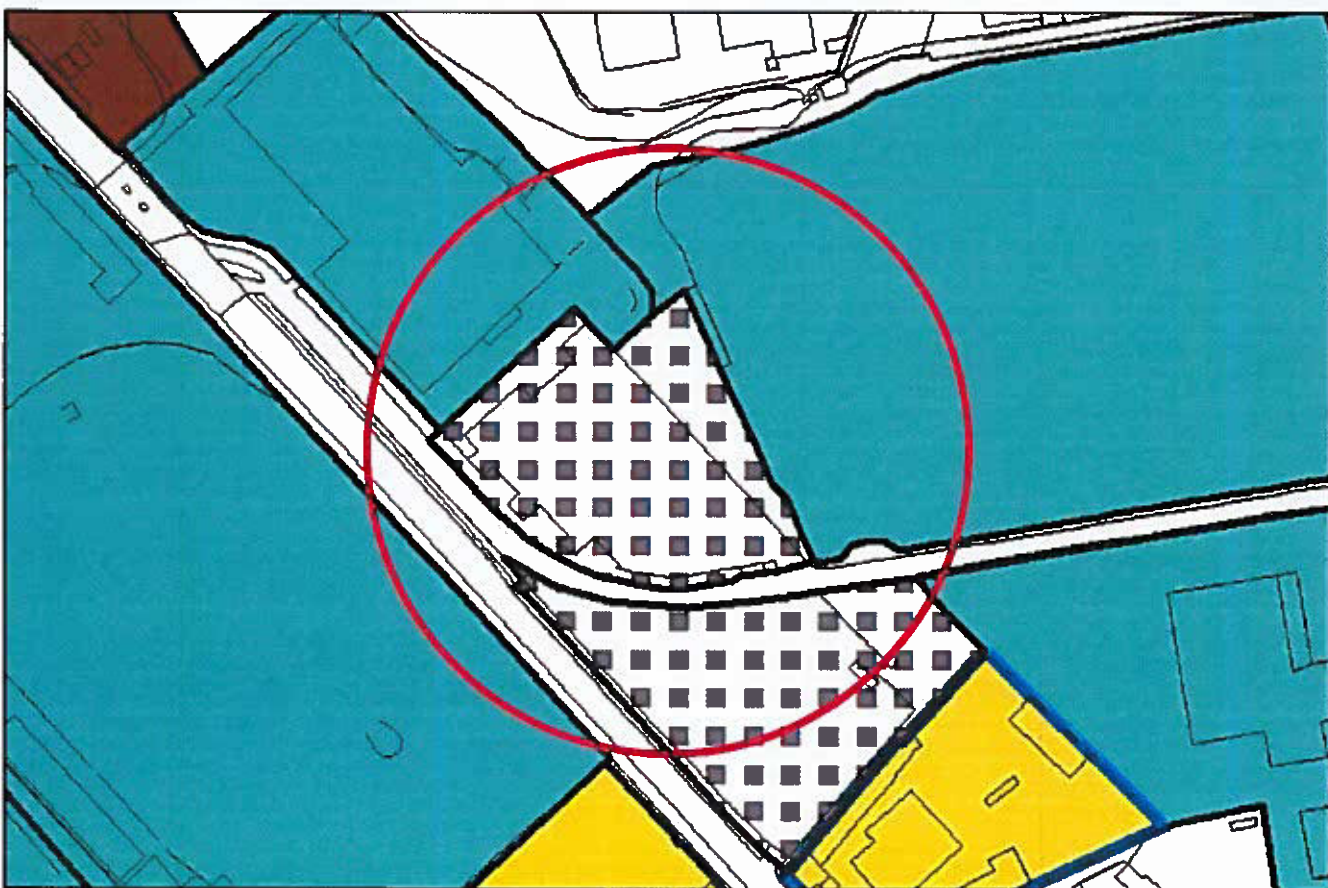


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

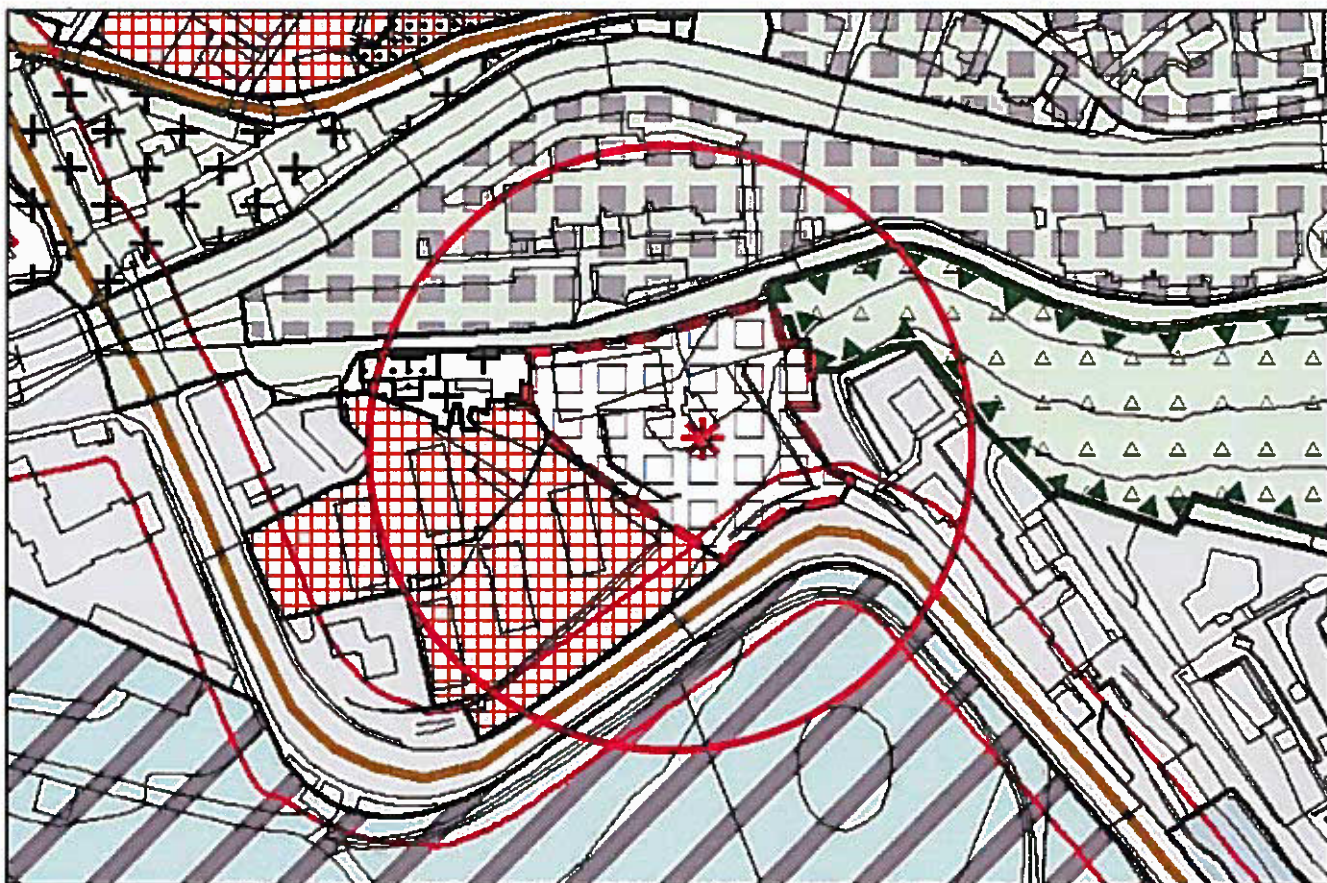


PGT Vigente

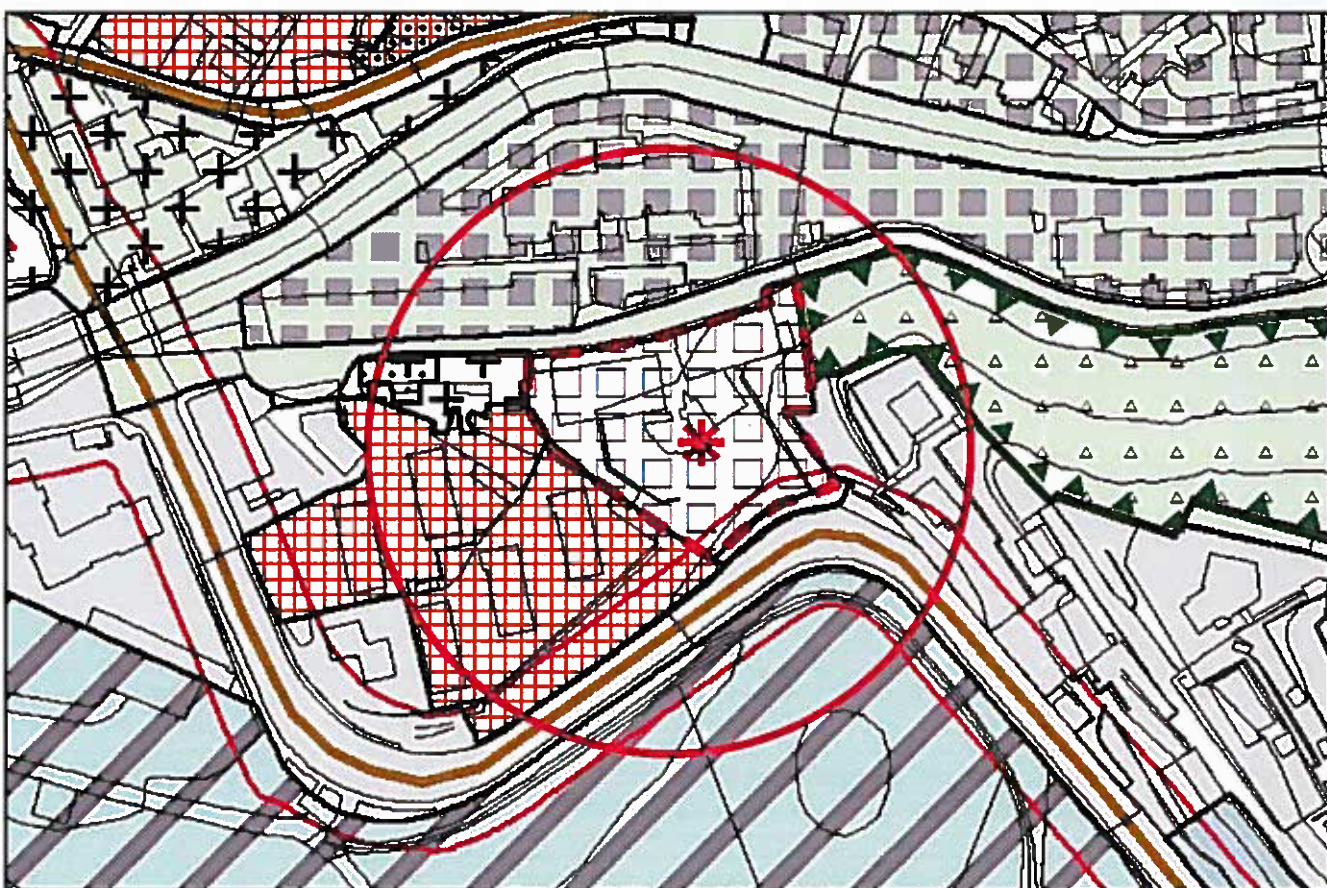


PGT Variante

[Handwritten signature]



PGT Vigente



PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

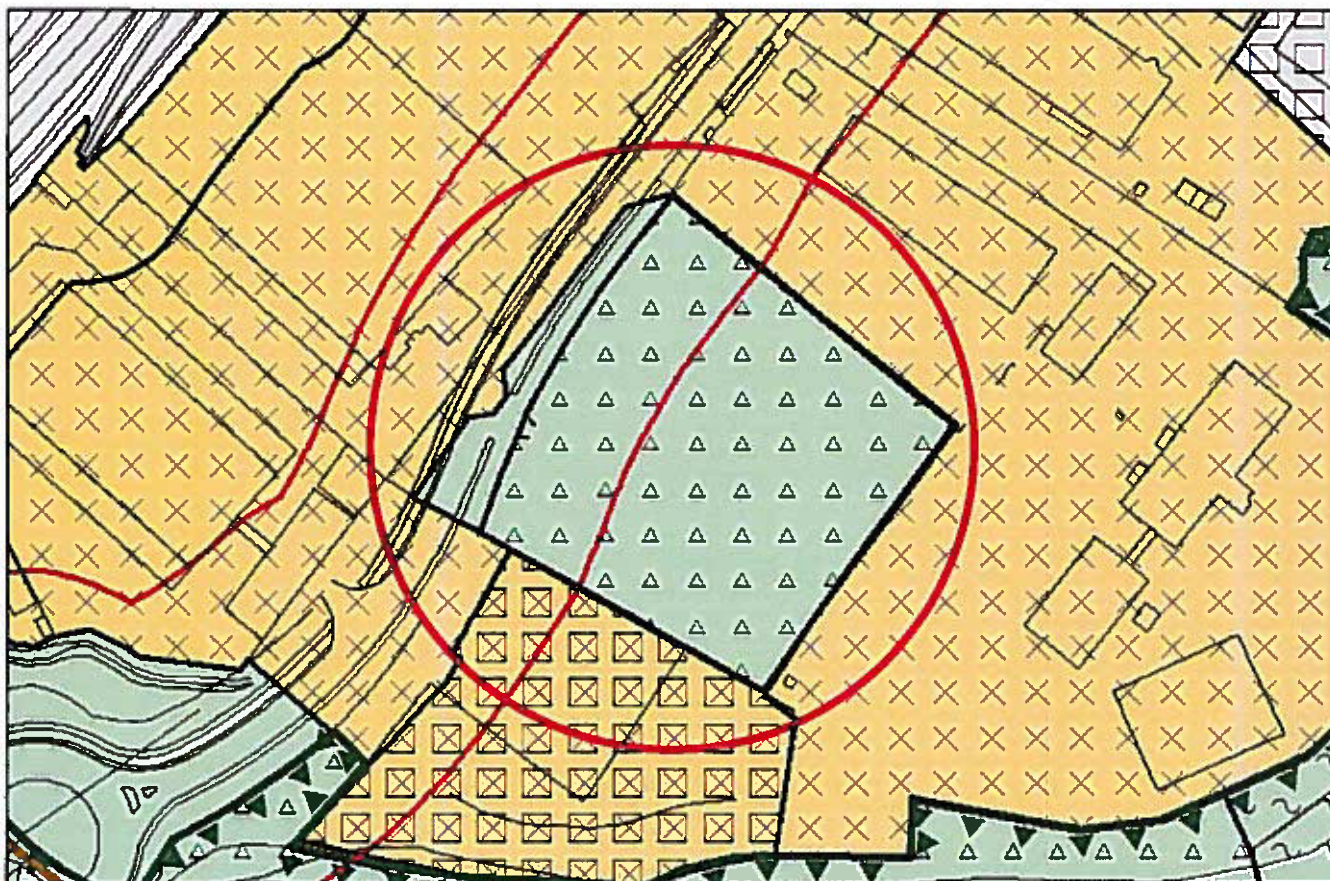


PGT Vigente

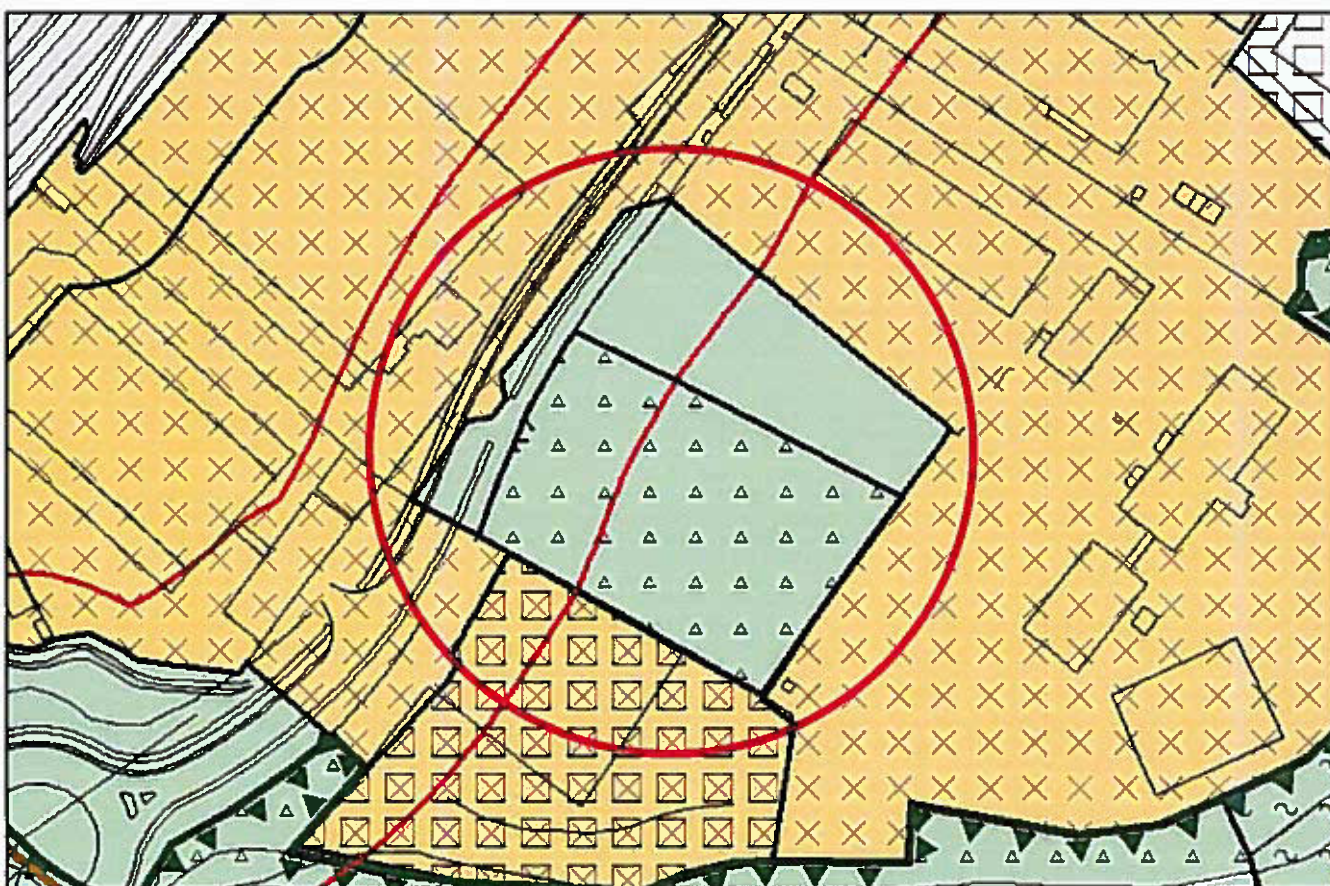


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

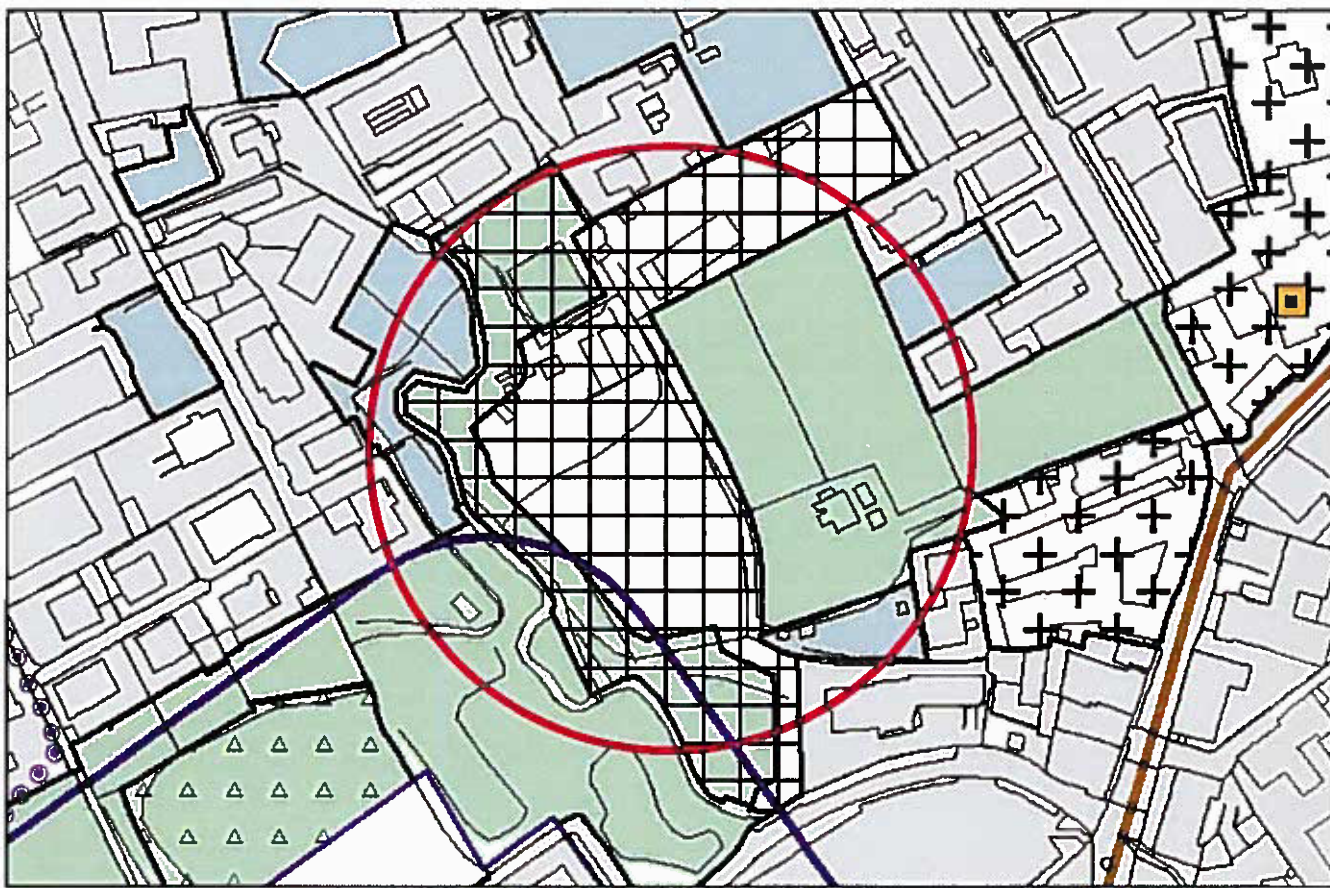


PGT Vigente

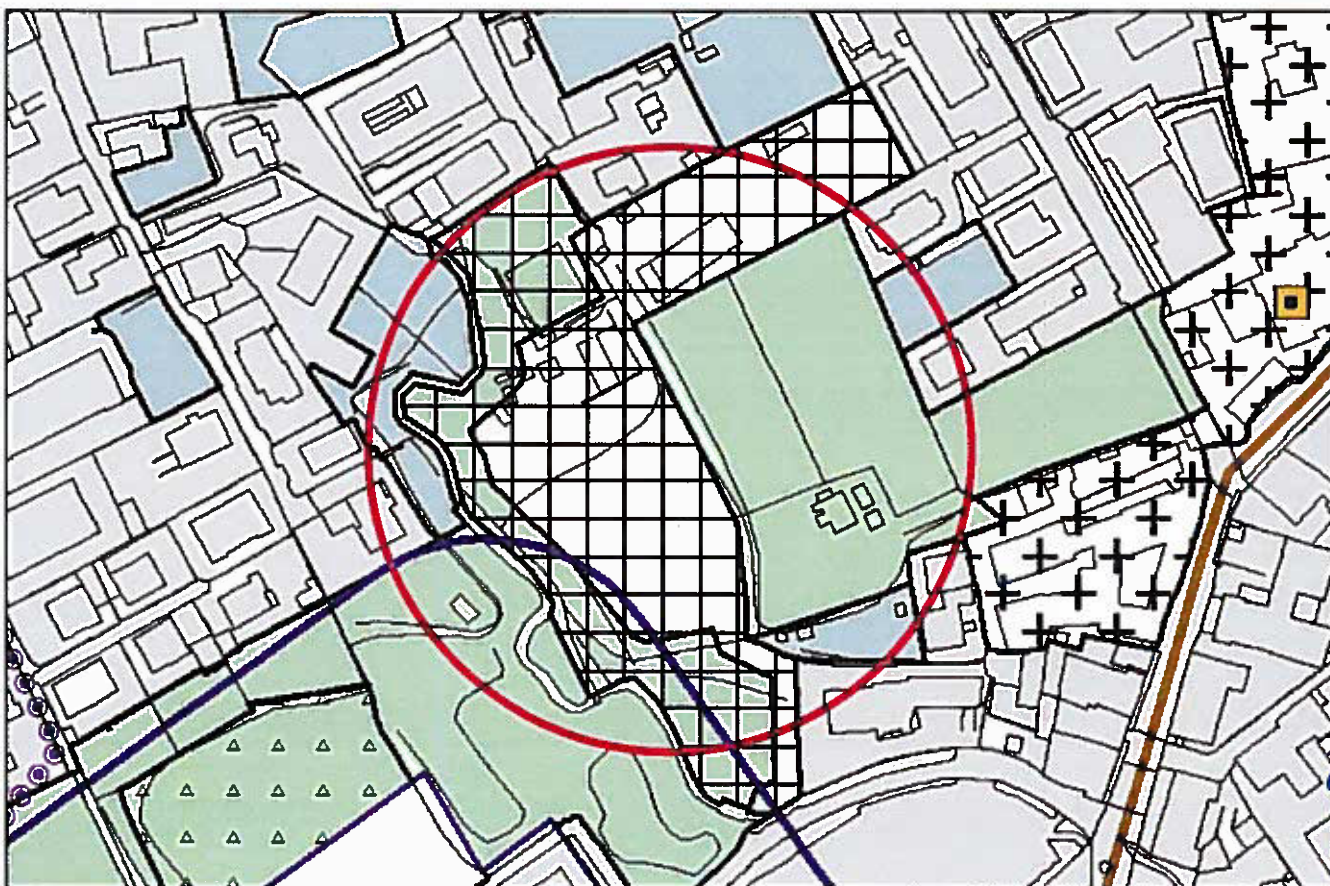


PGT Variante

[Handwritten signature]



PGT Vigente



PGT Variante

[Handwritten signature]

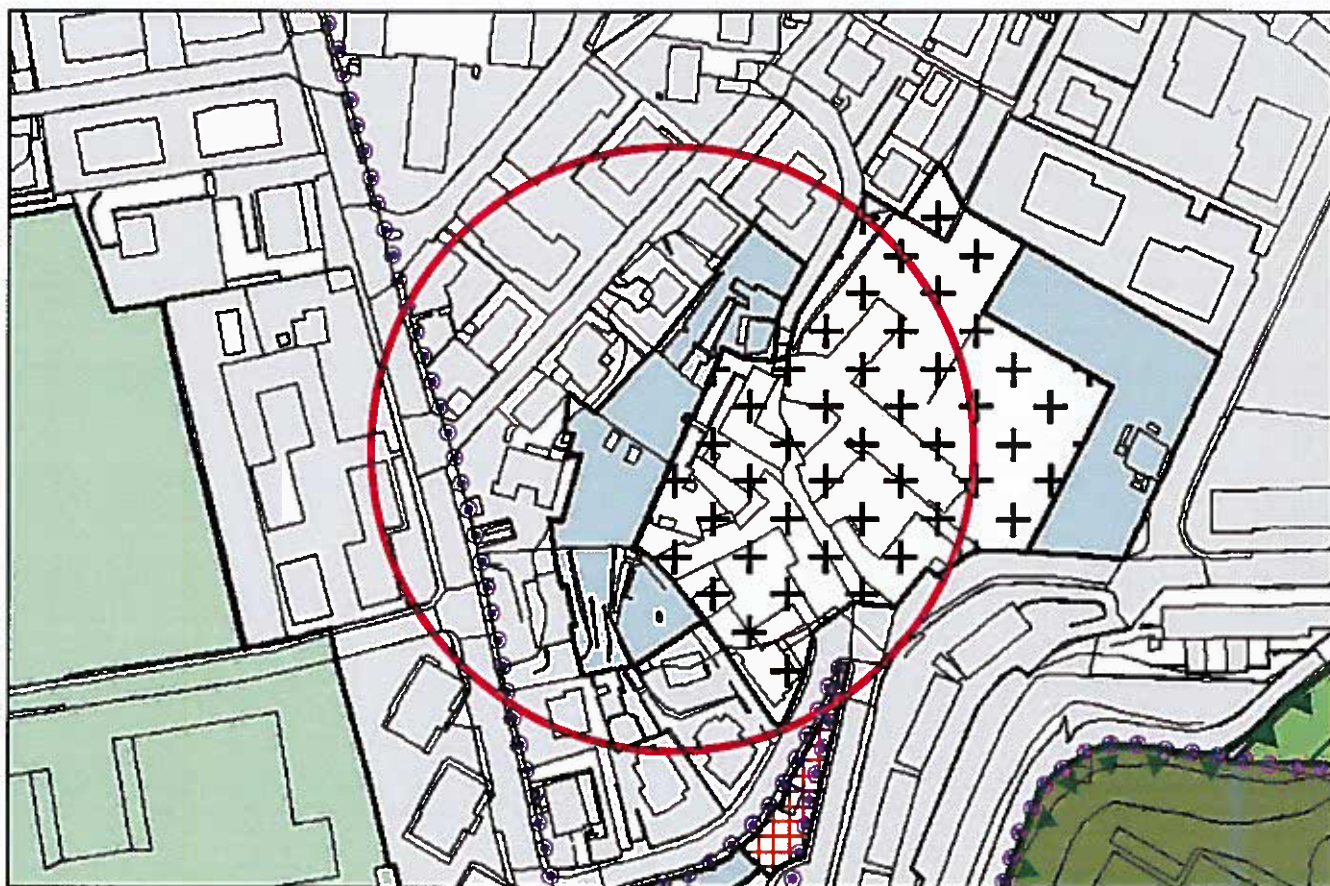


PGT Vigente



PGT Variante

[Handwritten signature]

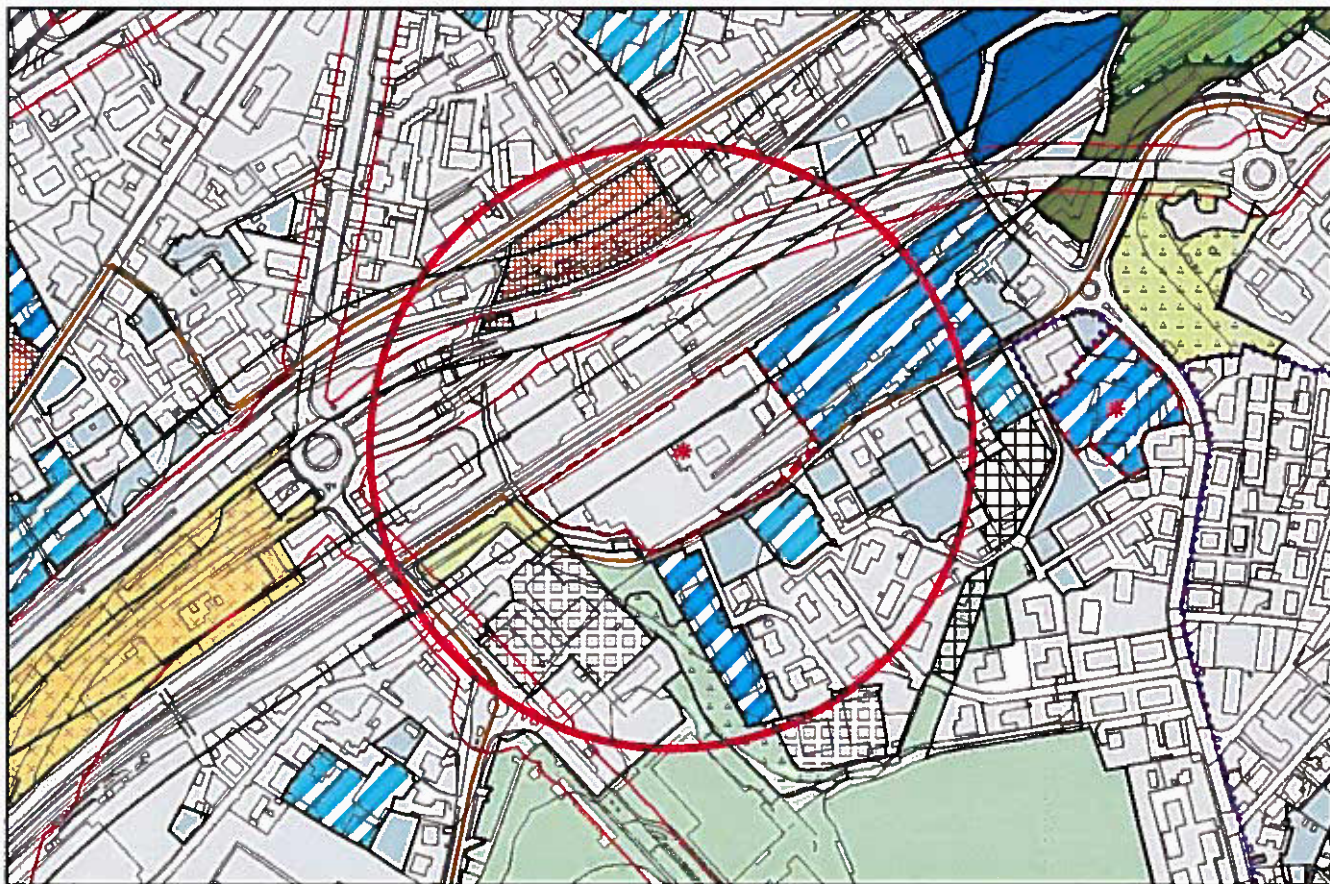


PGT Vigente

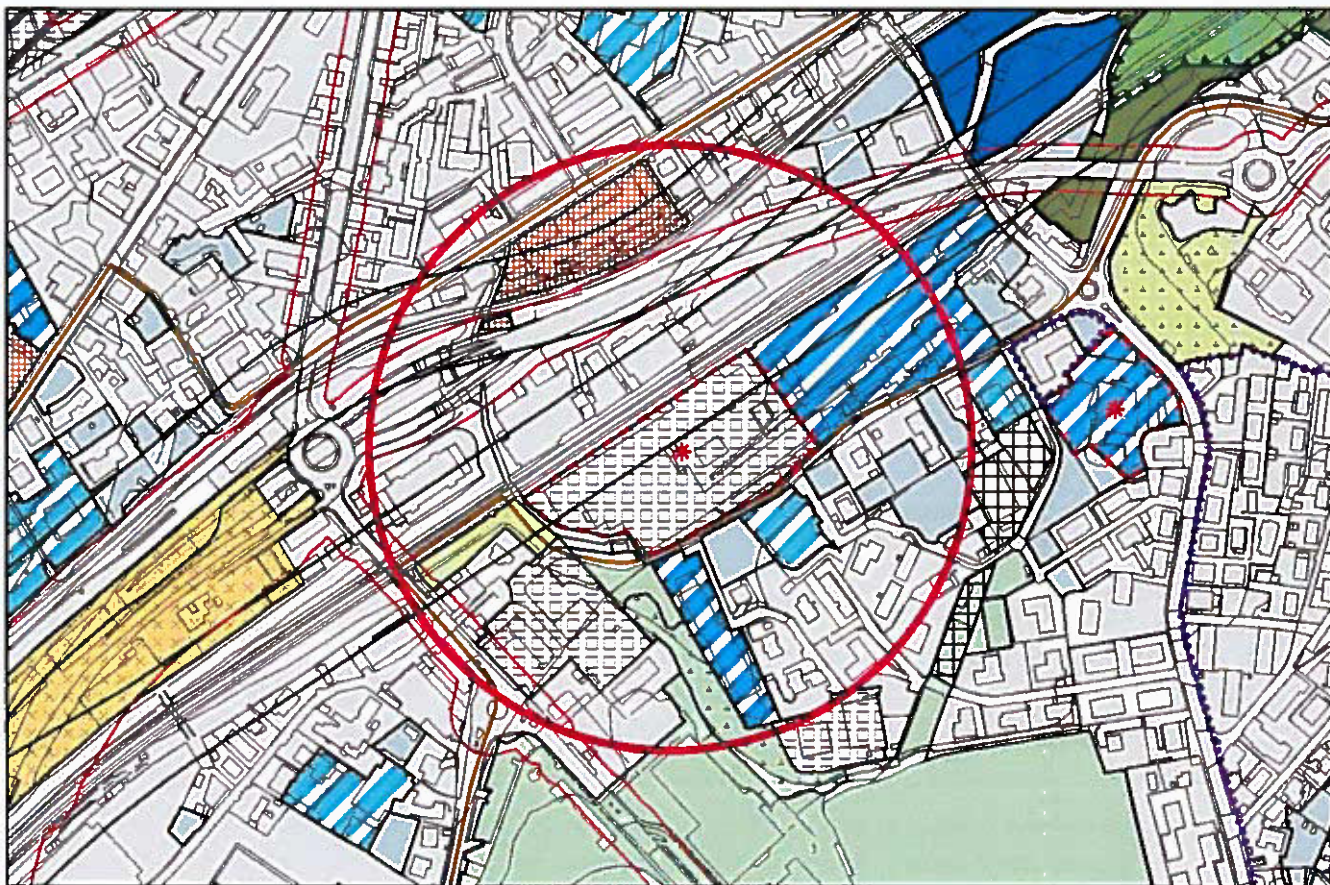


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



PGT Vigente



PGT Variante

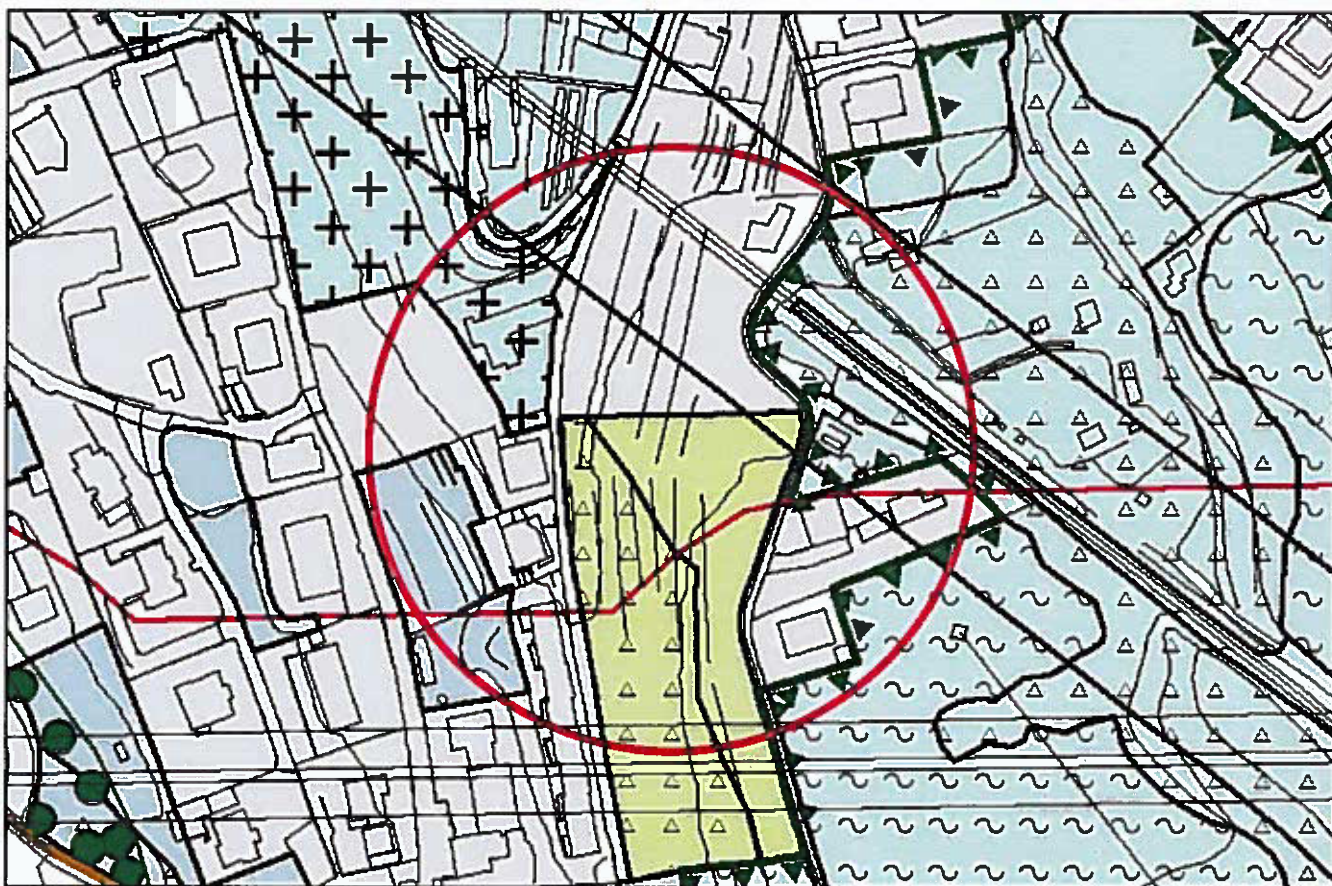


PGT Vigente

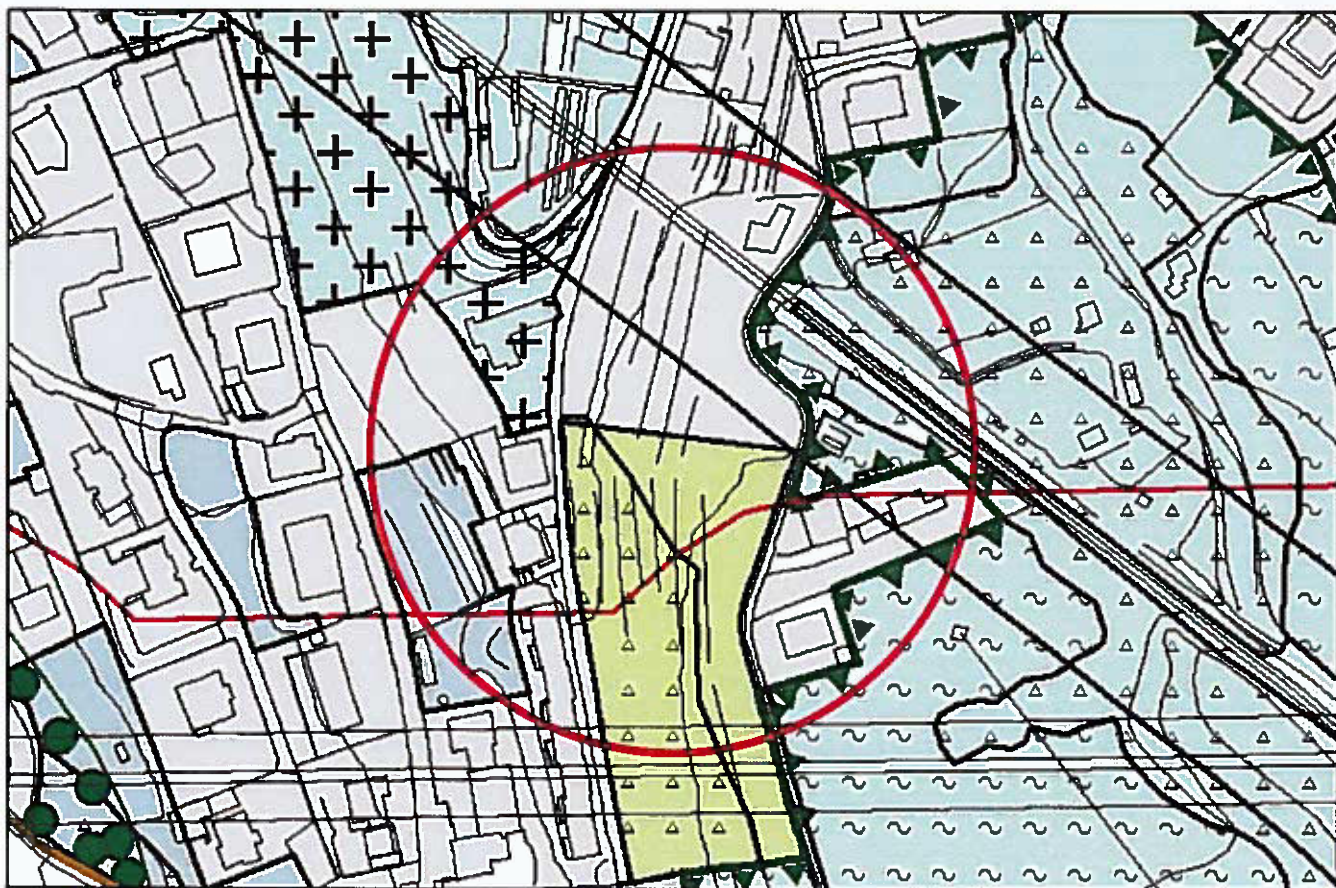


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

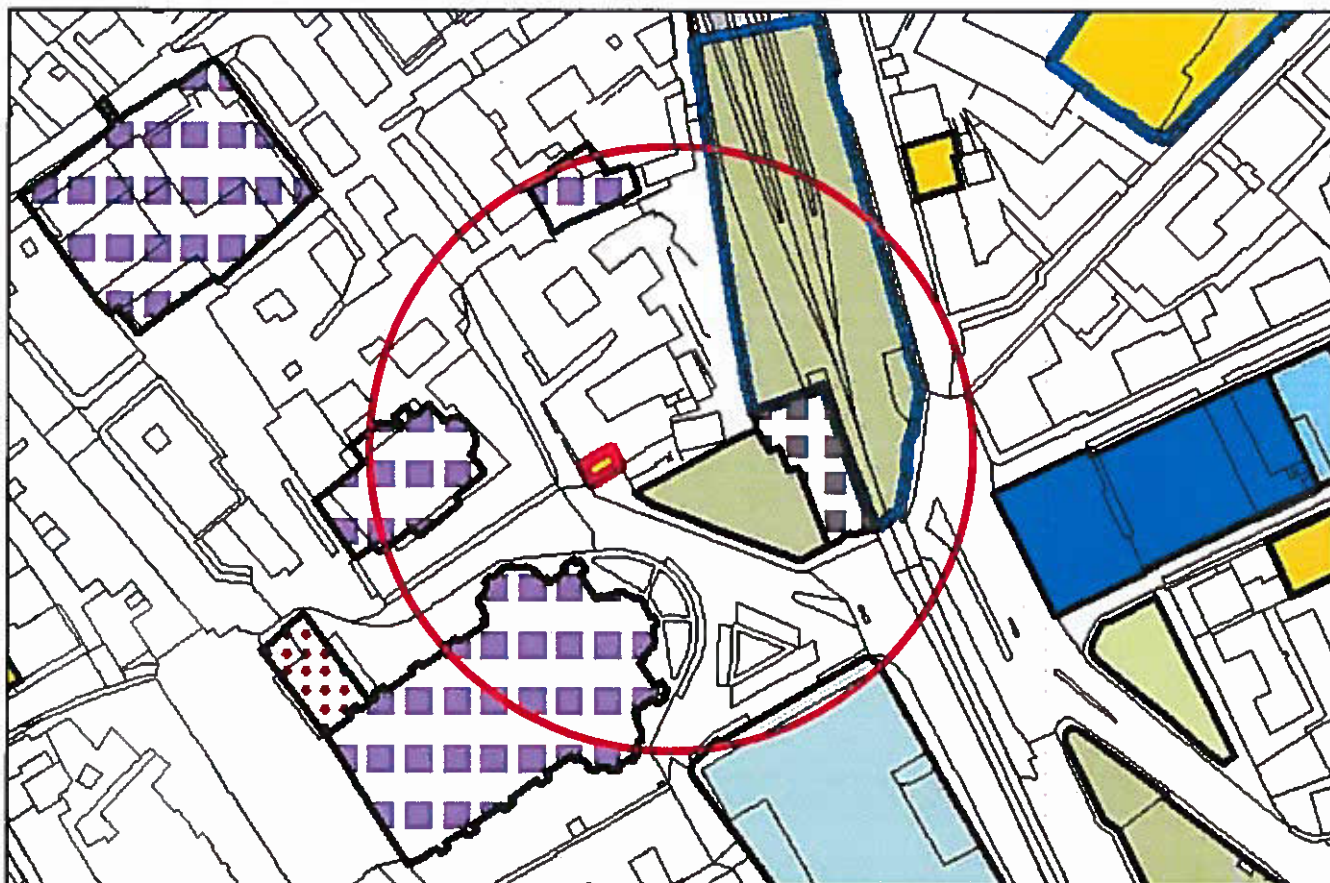


PGT Vigente

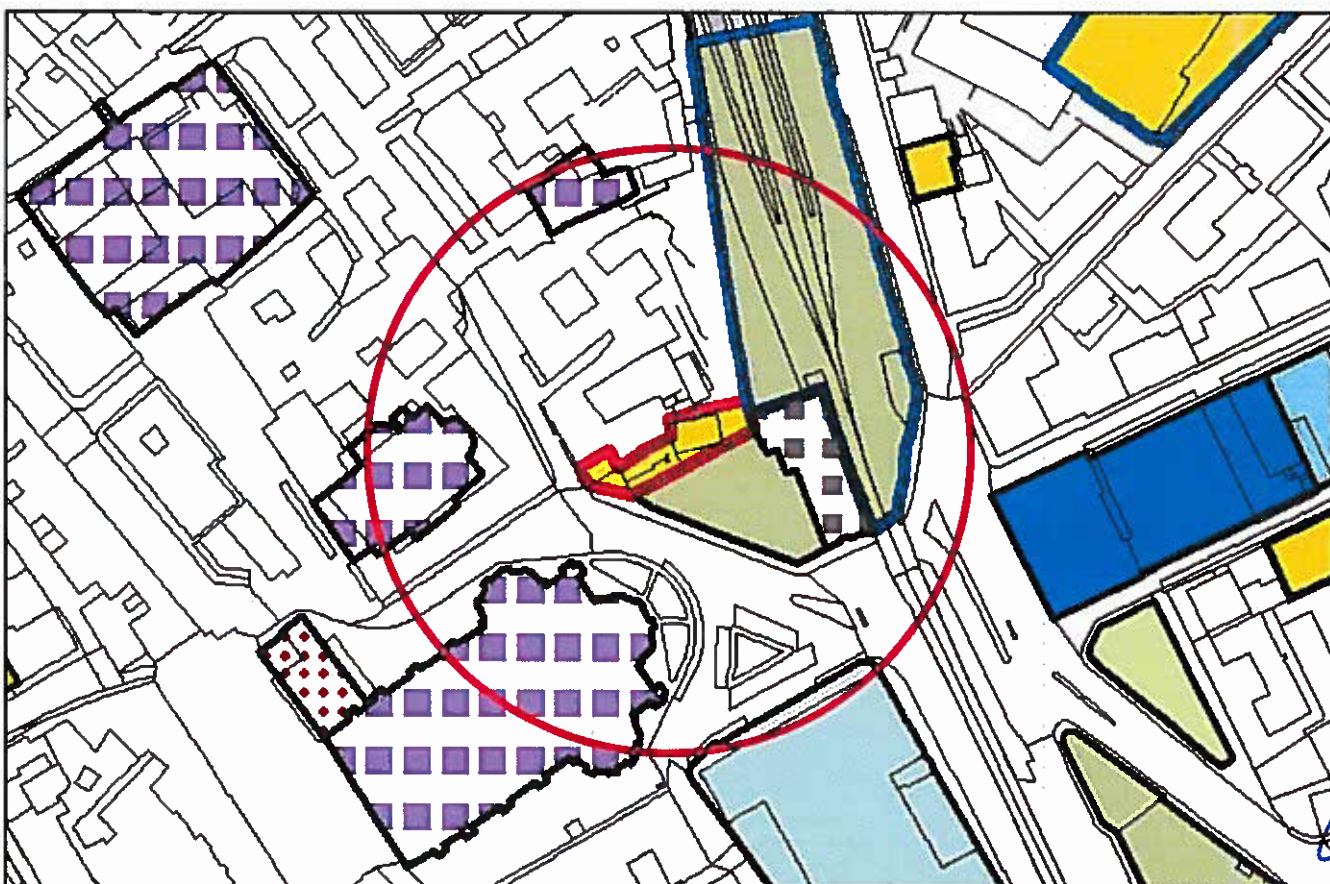


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized name or set of initials.



PGT Vigente



PGT Variante

[Handwritten signature]



PGT Vigente



PGT Variante

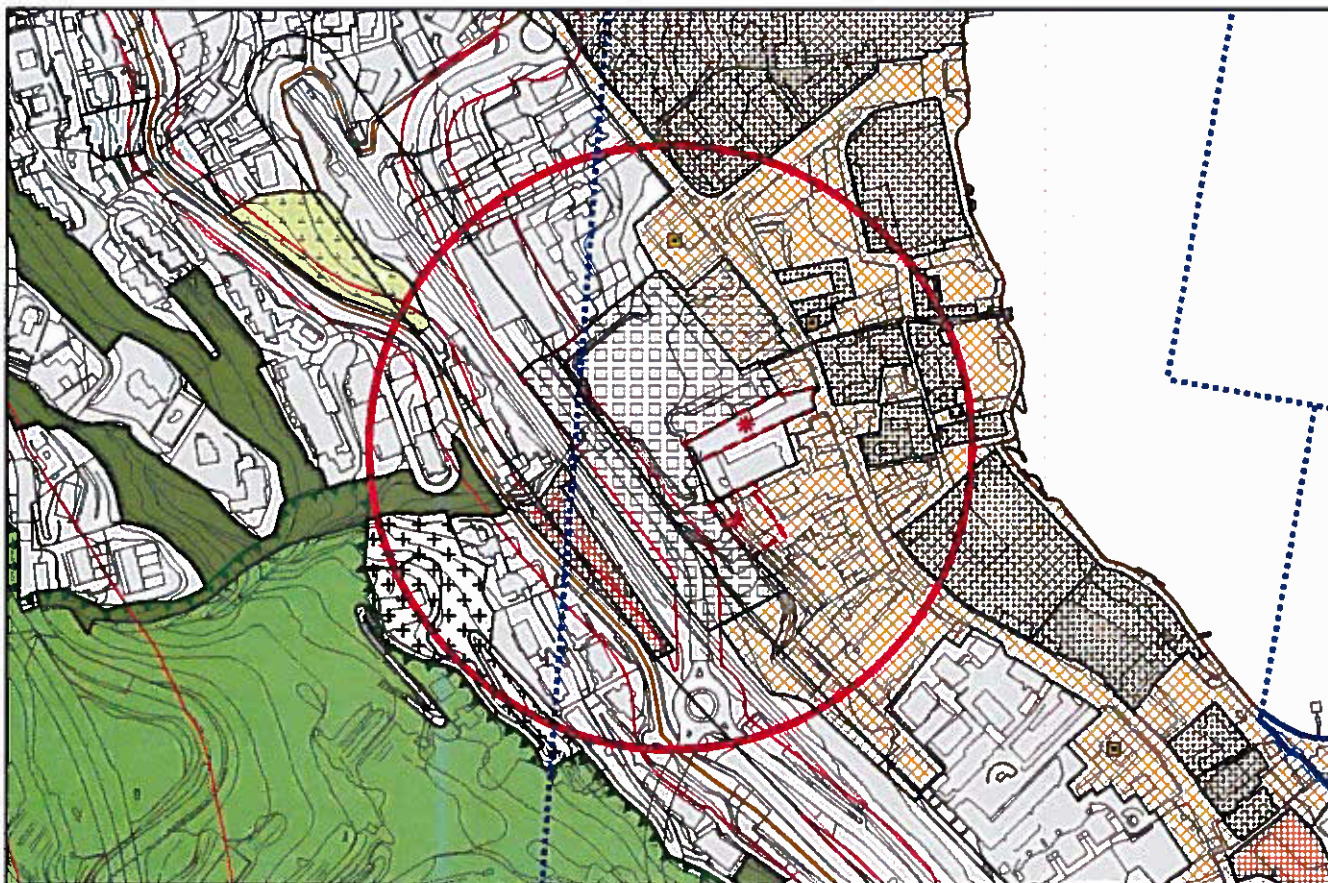


PGT Vigente

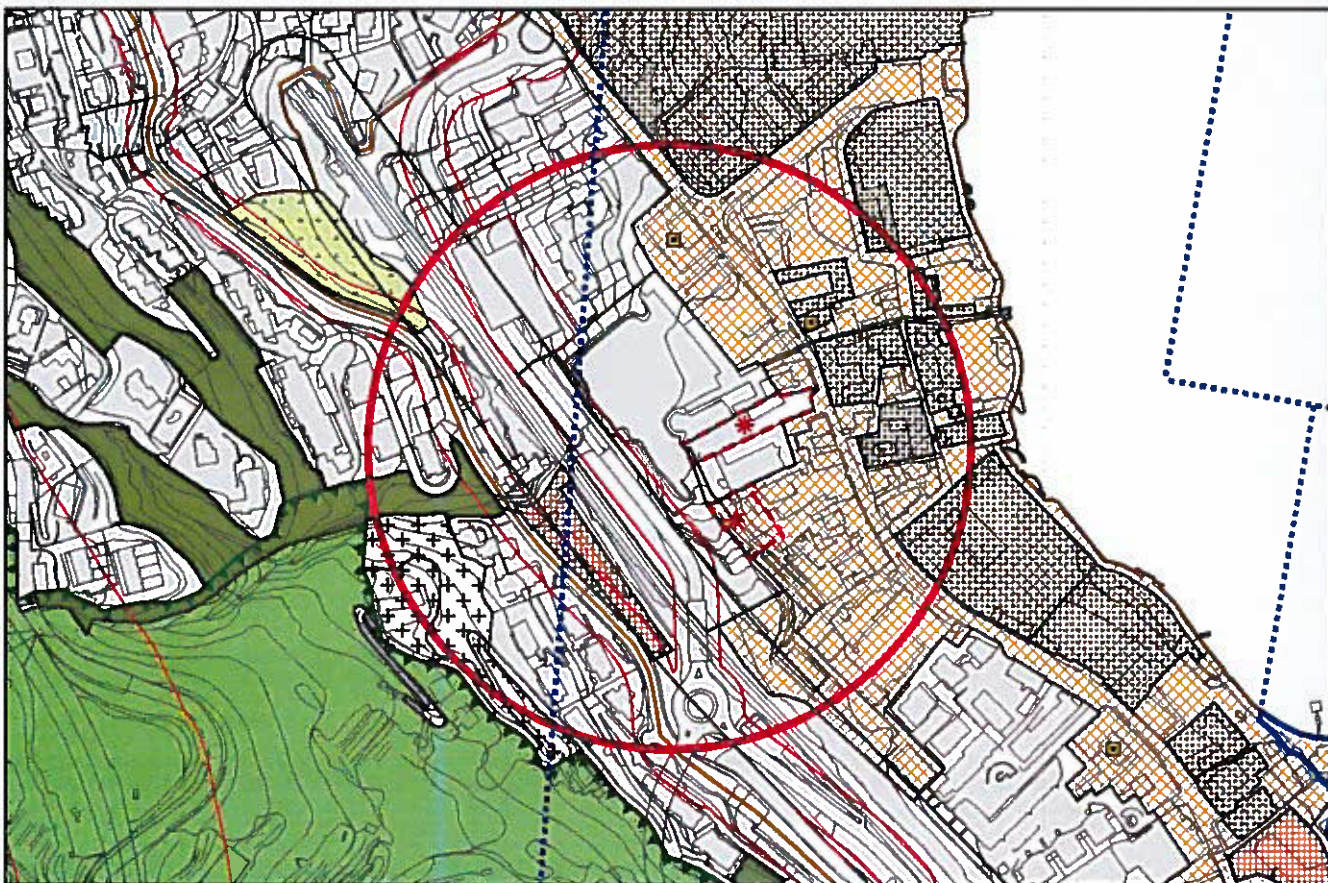


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized name or set of initials.



PGT Vigente



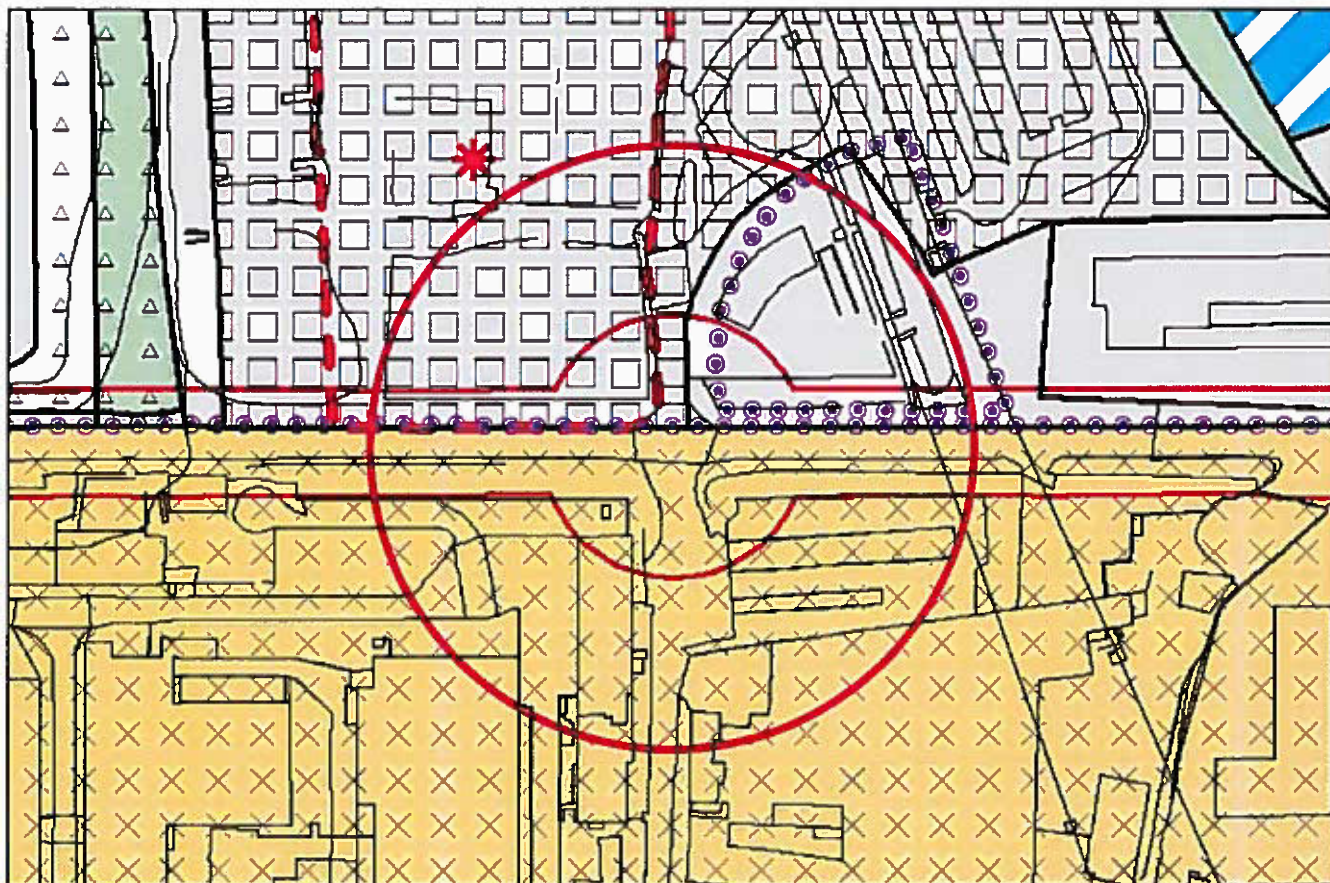
PGT Variante



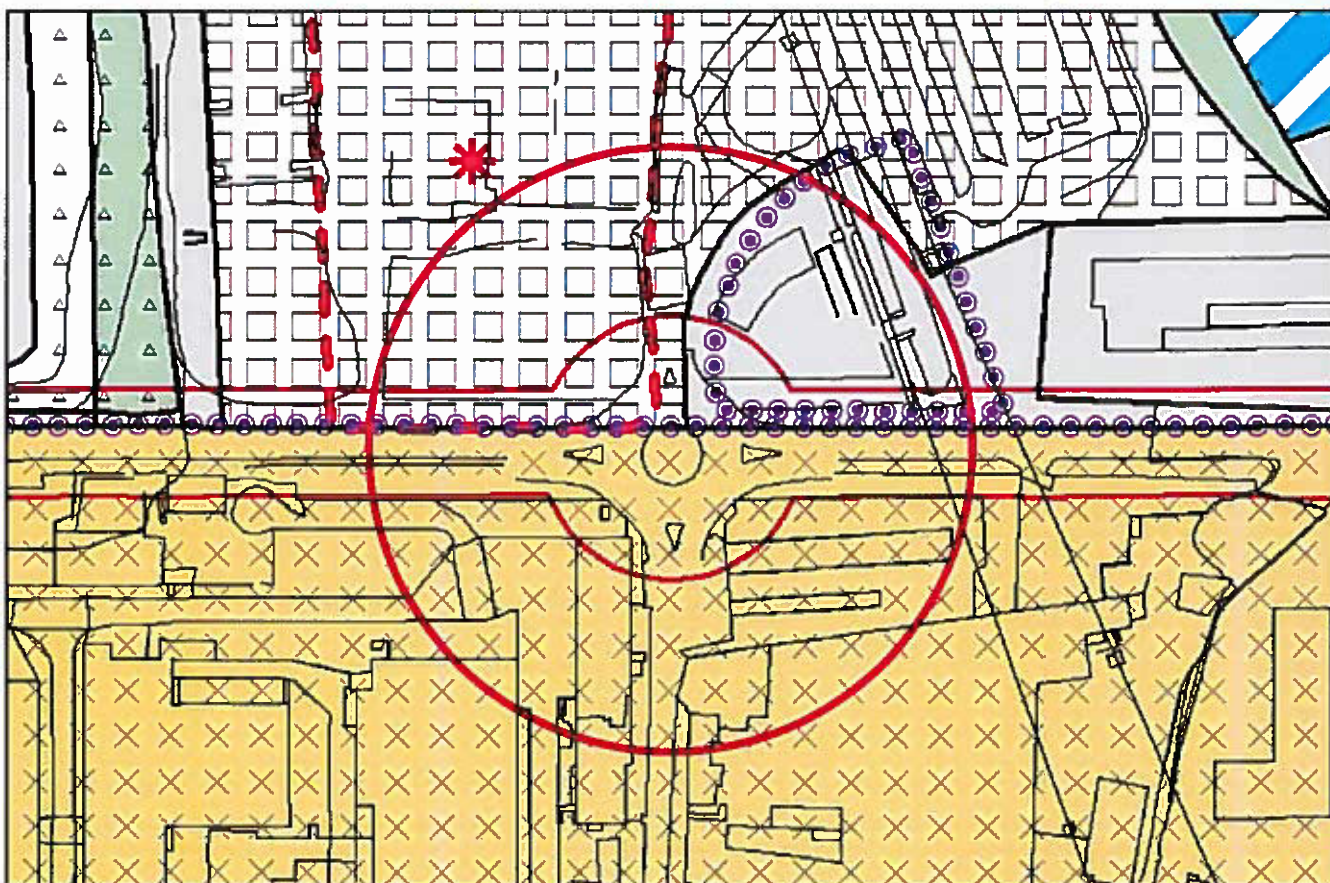
PGT Vigente



PGT Variante

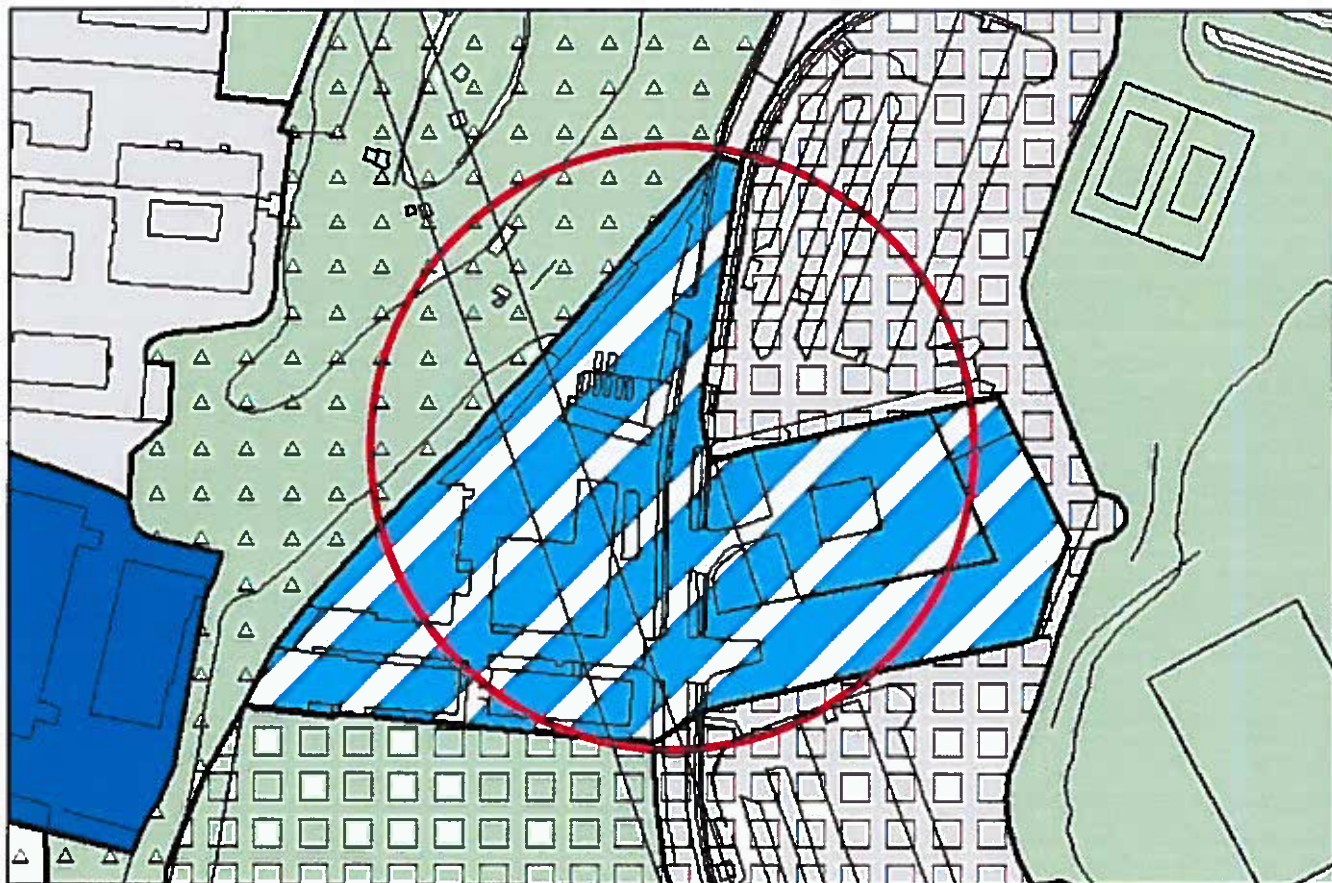


PGT Vigente

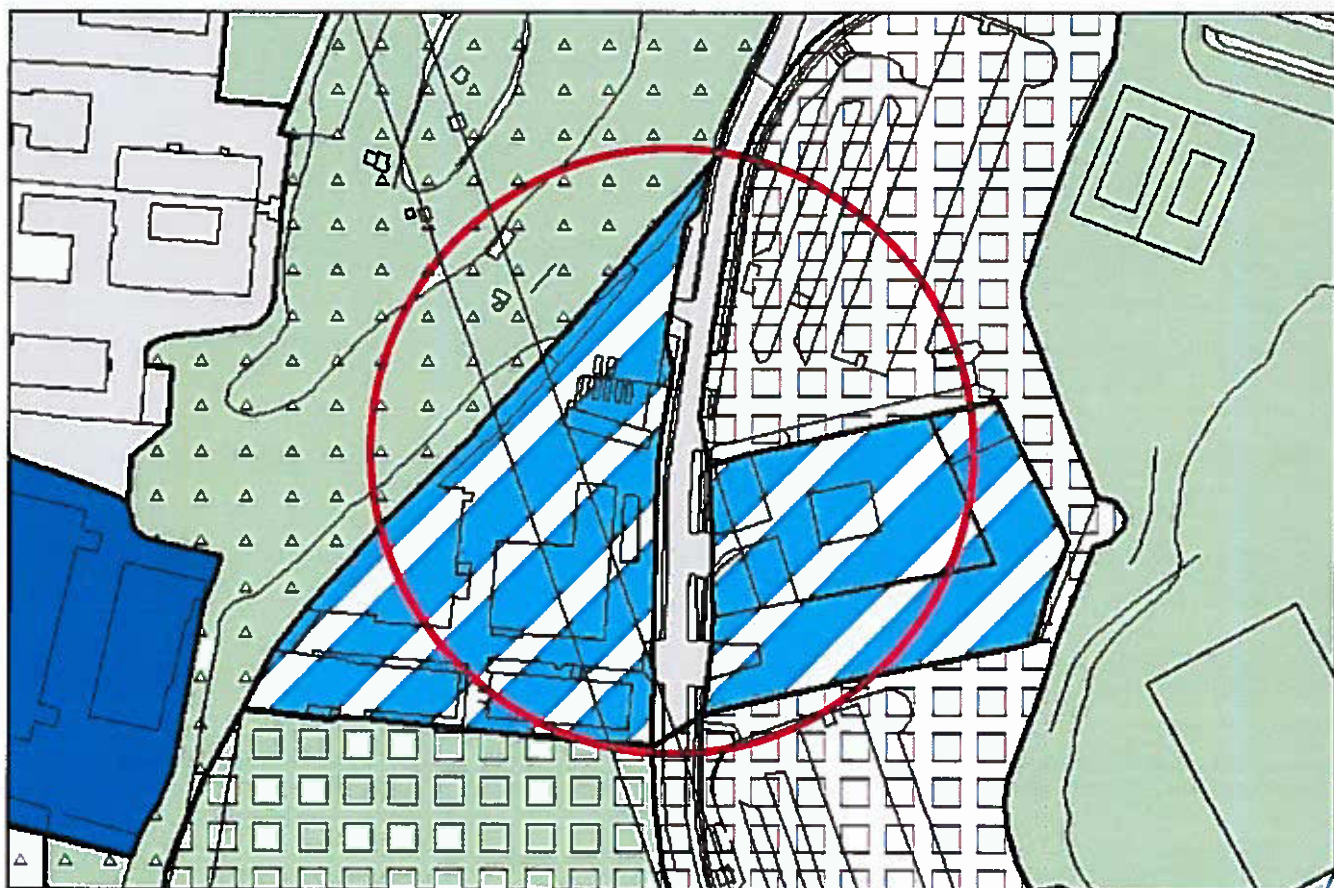


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

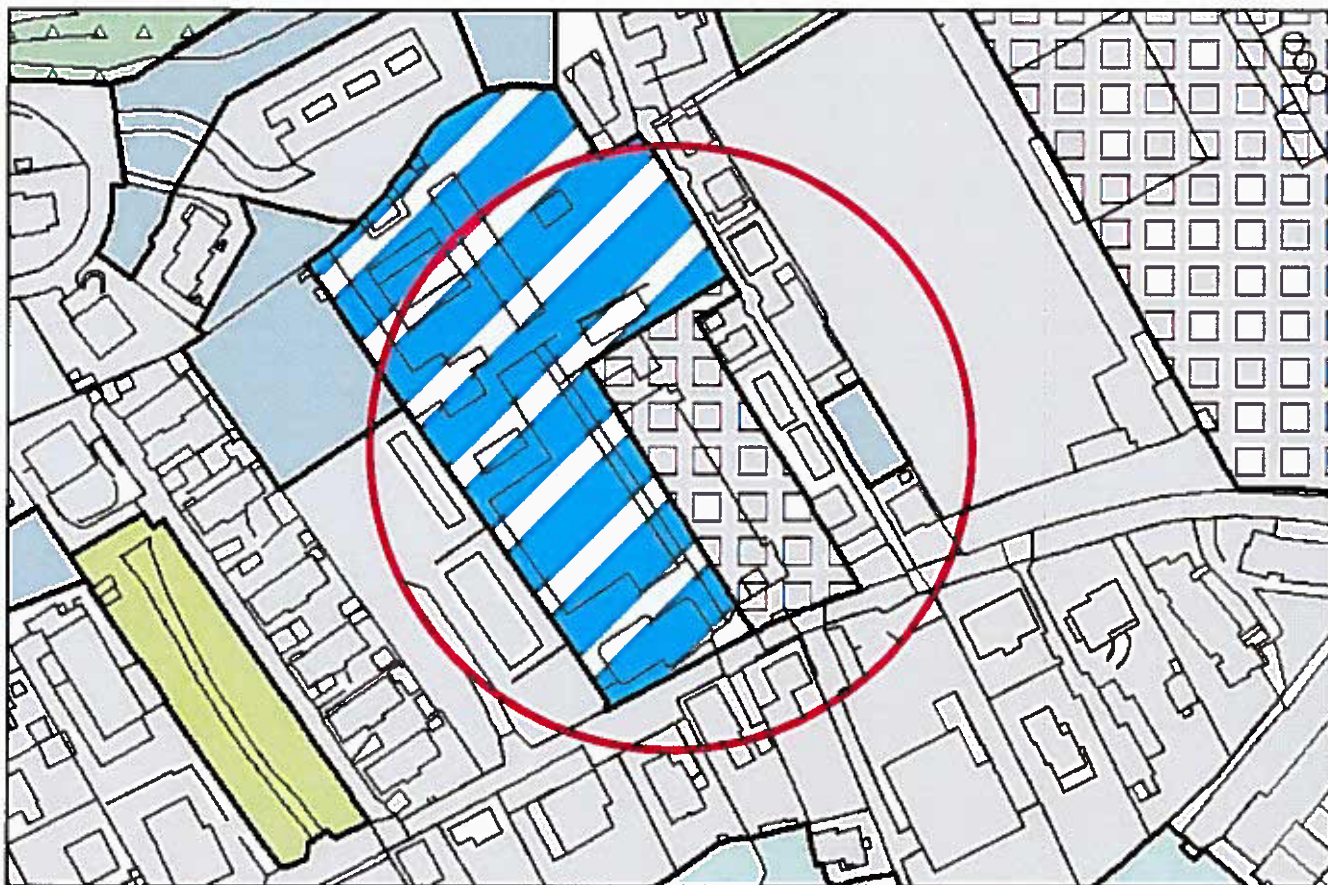


PGT Vigente

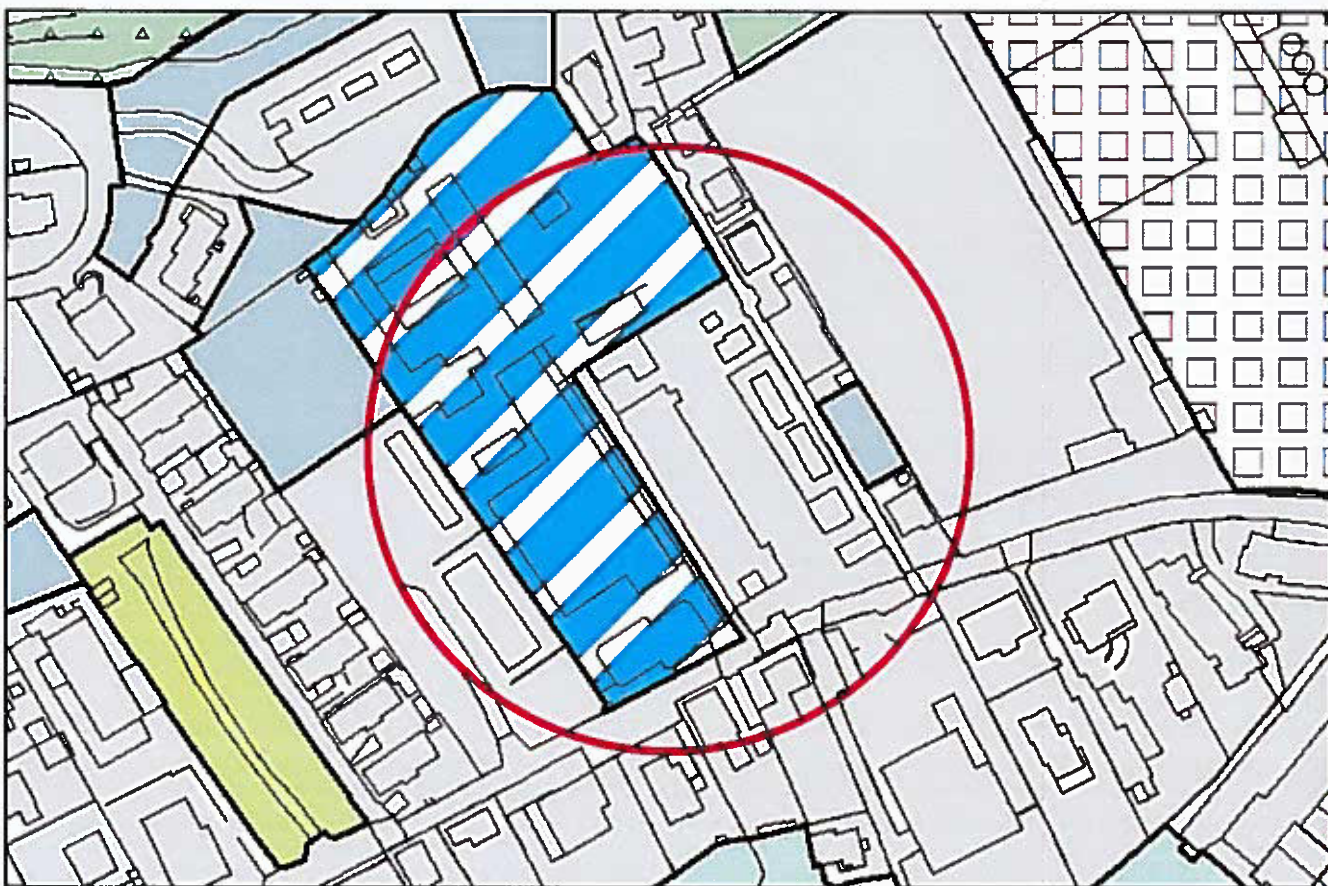


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.



PGT Vigente



PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized name or set of initials.

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.
allegate 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)

PGT Vigente

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.
allegate 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)

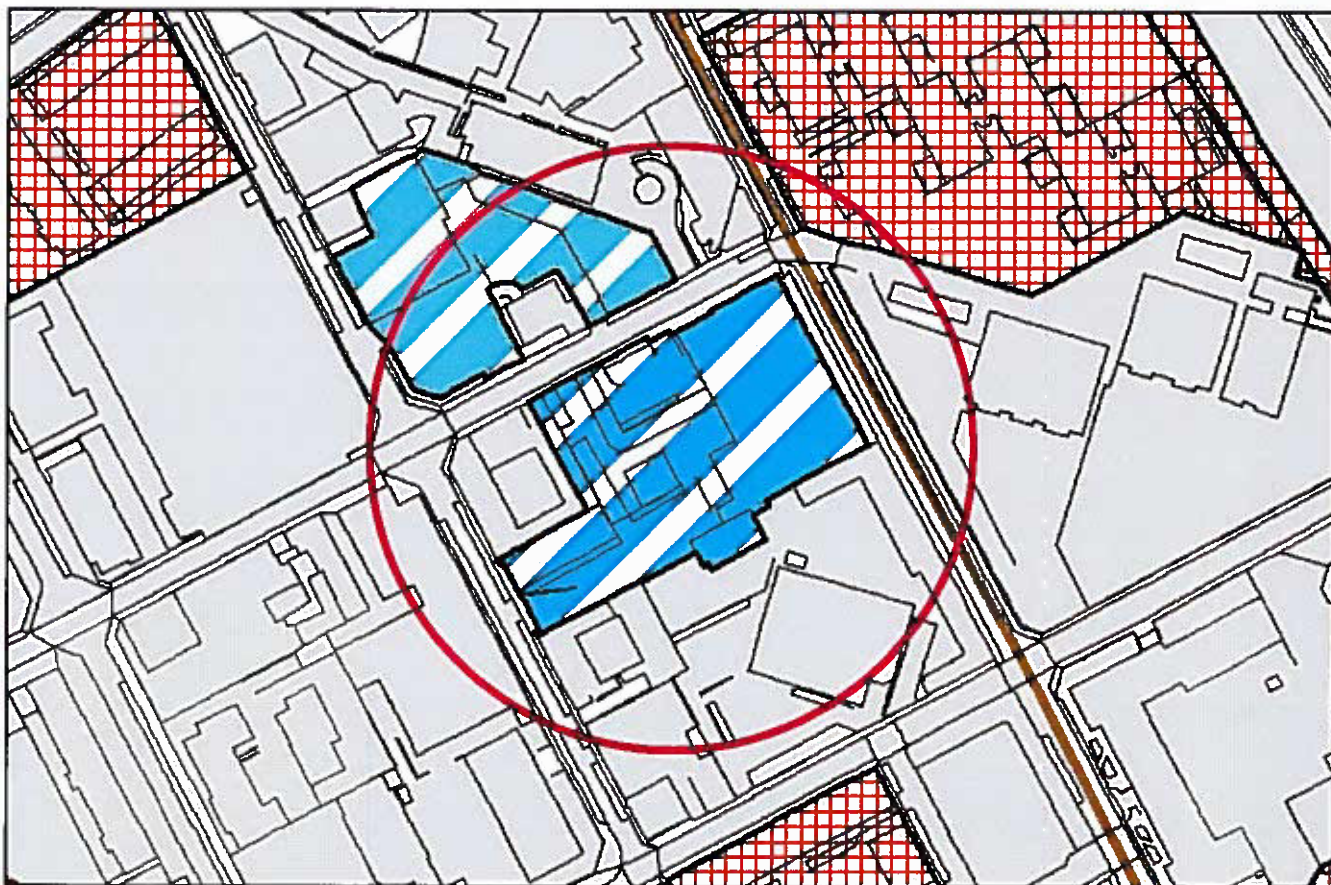


SV3 Siti di interesse comunitario / Area di riferimento per le valutazioni d'incidenza (art. 31)

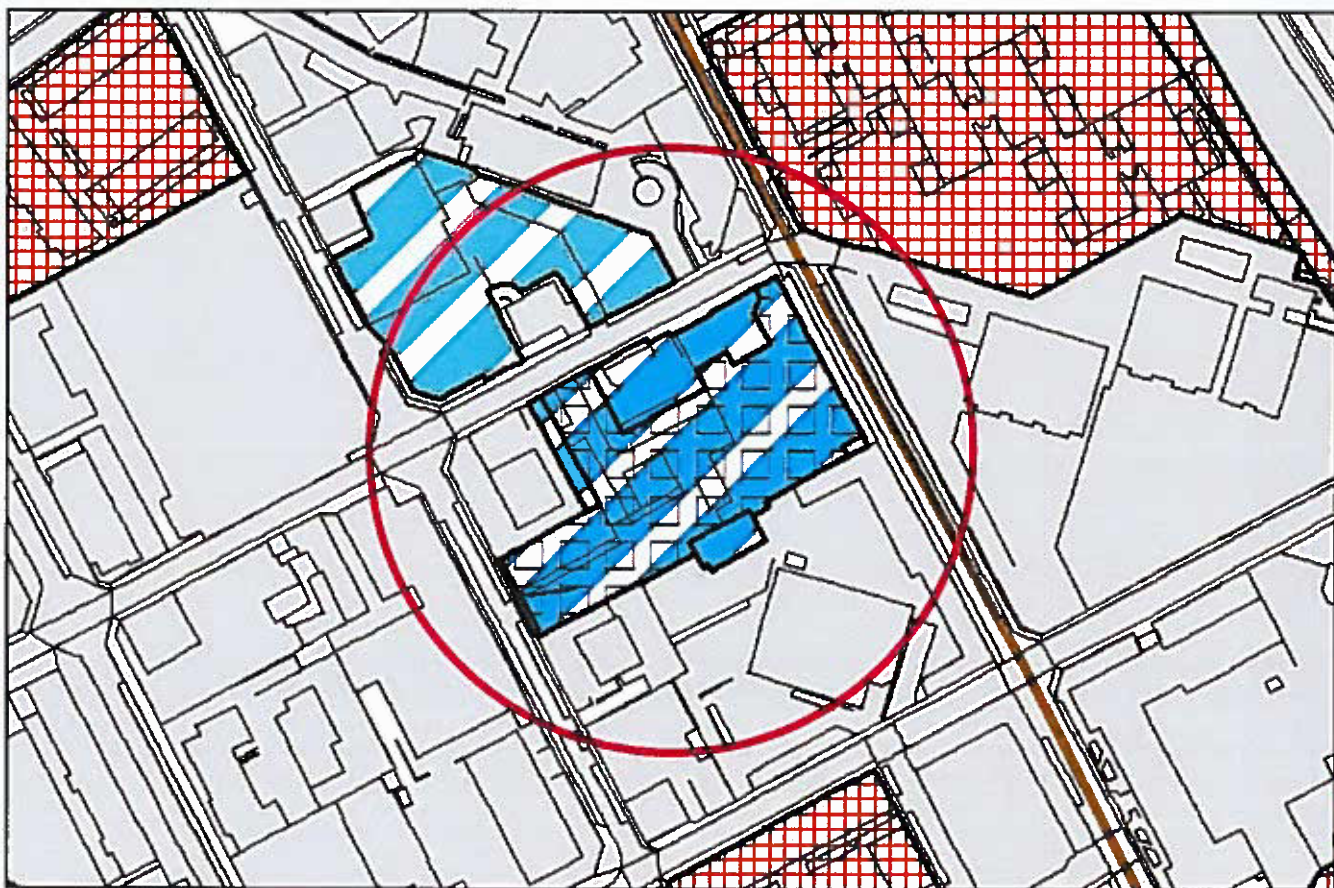


SV4 Parco locale di interesse sovracomunale - Valle del Cosia (art. 32)

PGT Variante

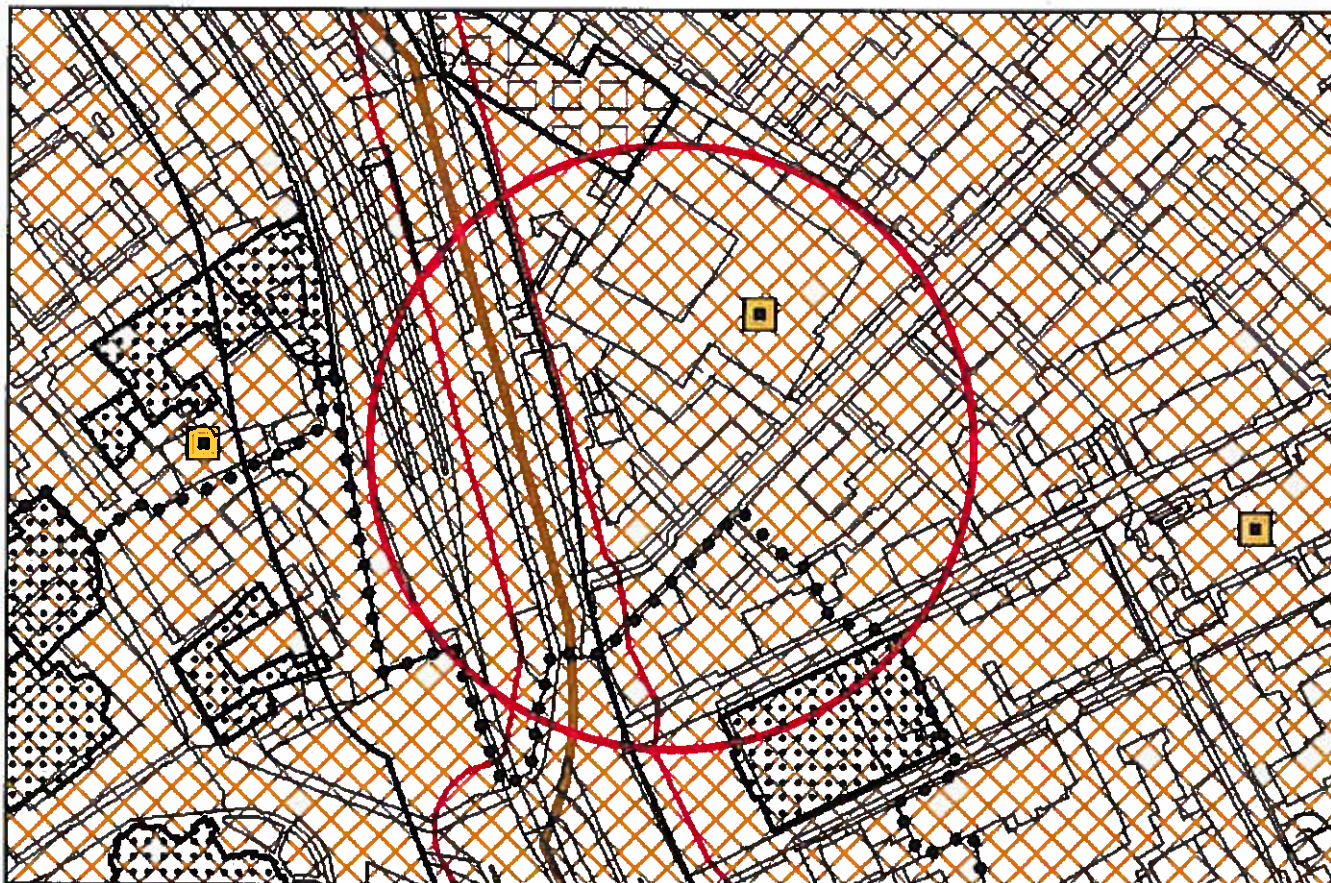


PGT Vigente

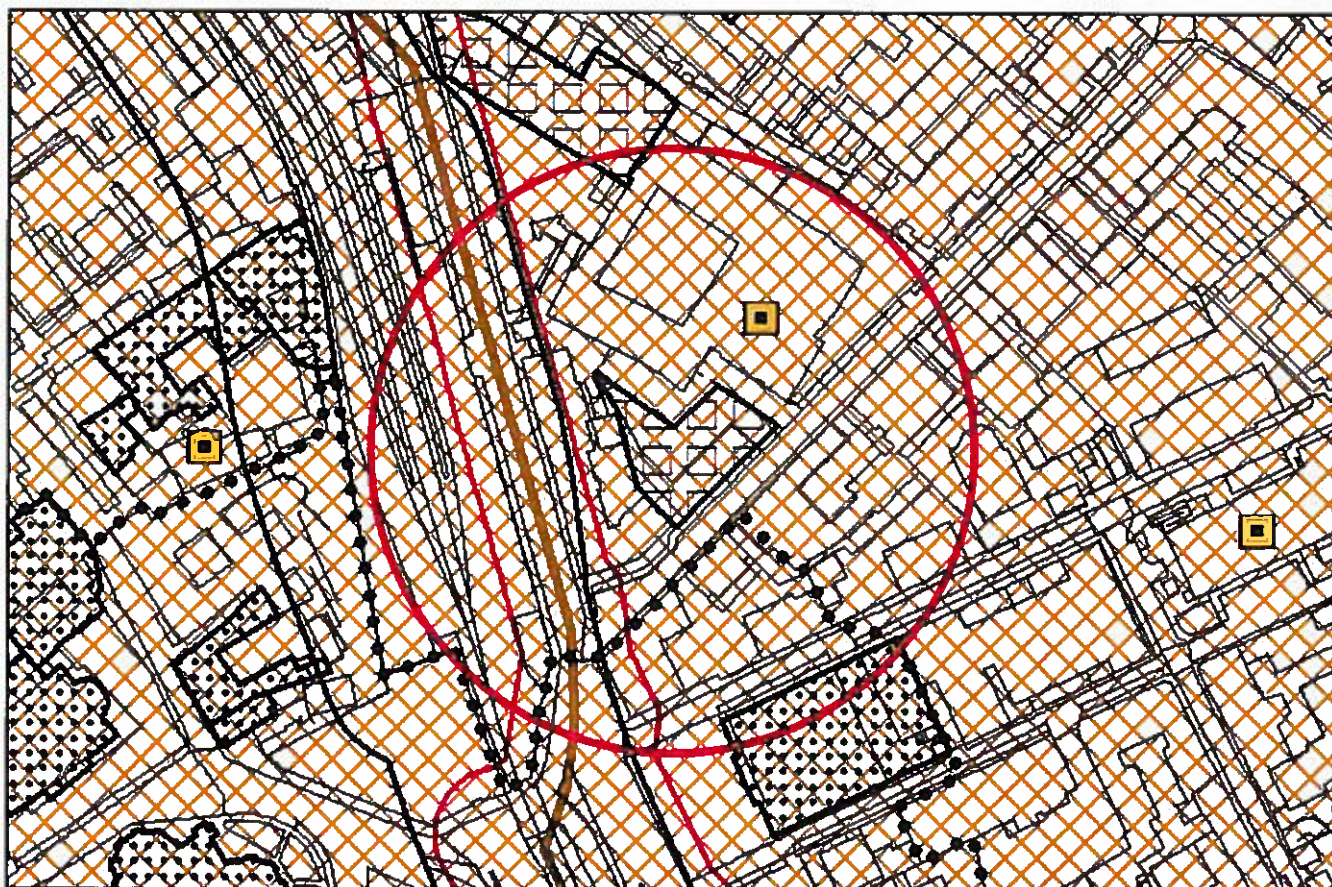


PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page, overlapping the 'PGT Variante' map.

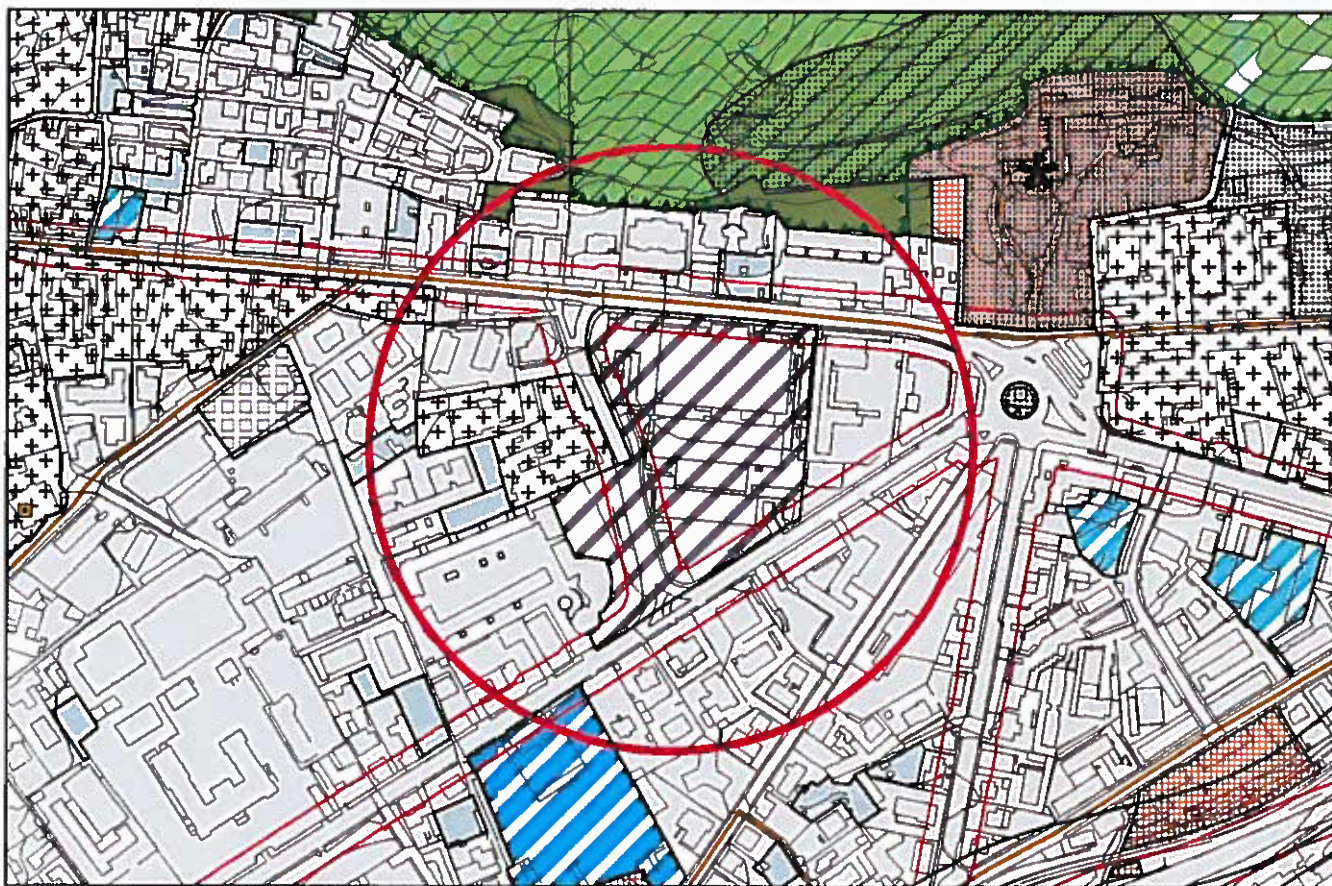


PGT Vigente

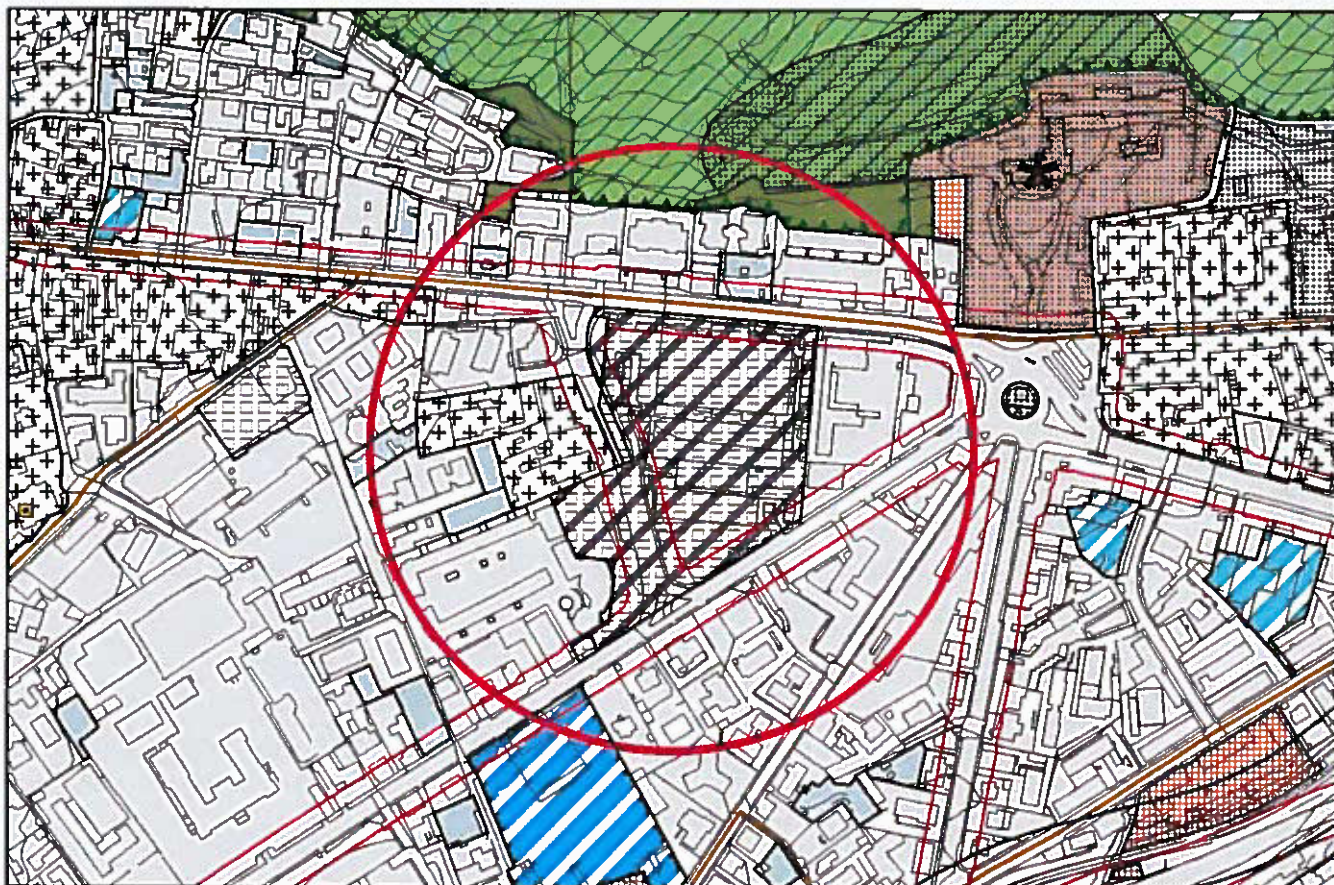


PGT Variante

[Handwritten signature]

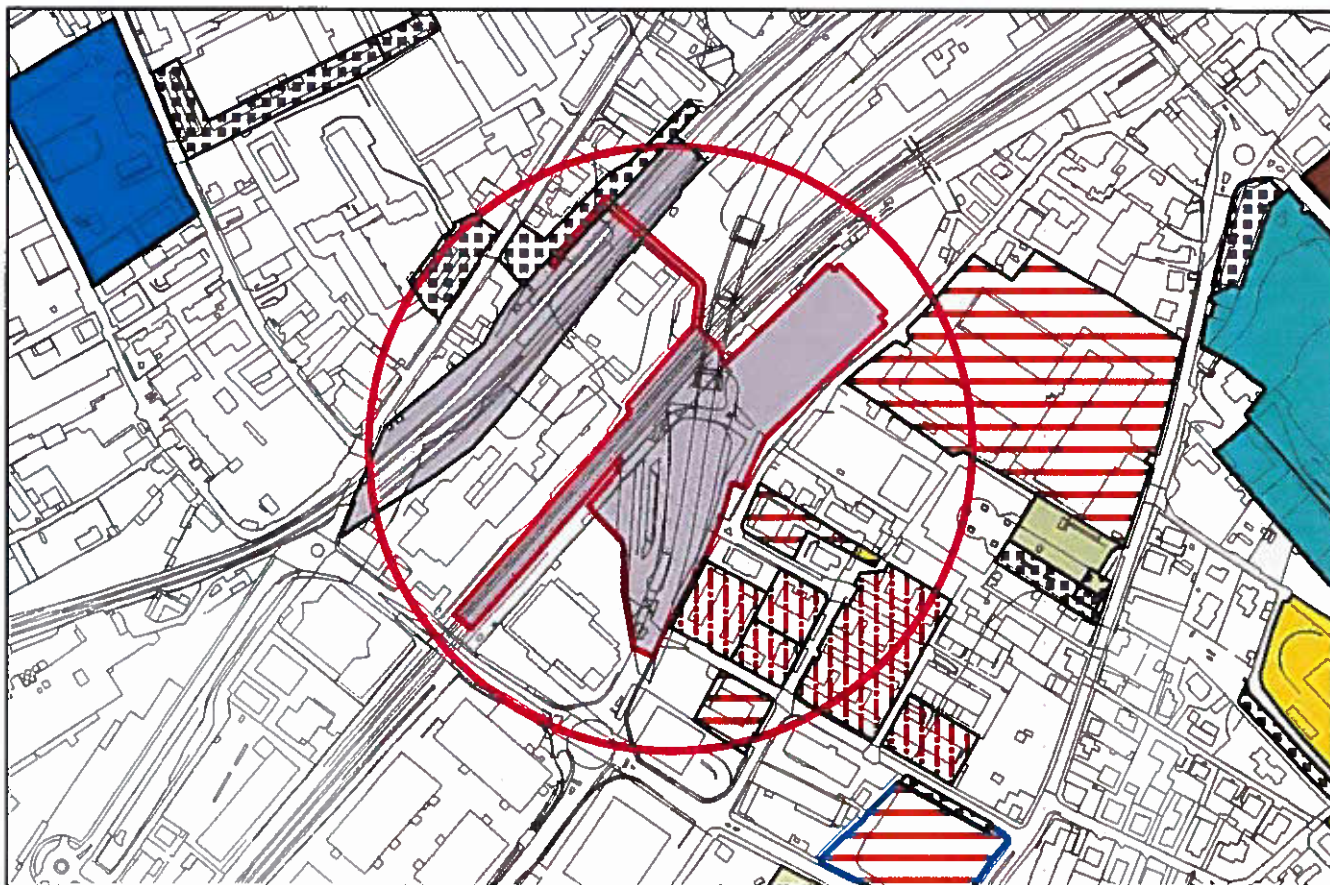


PGT Vigente

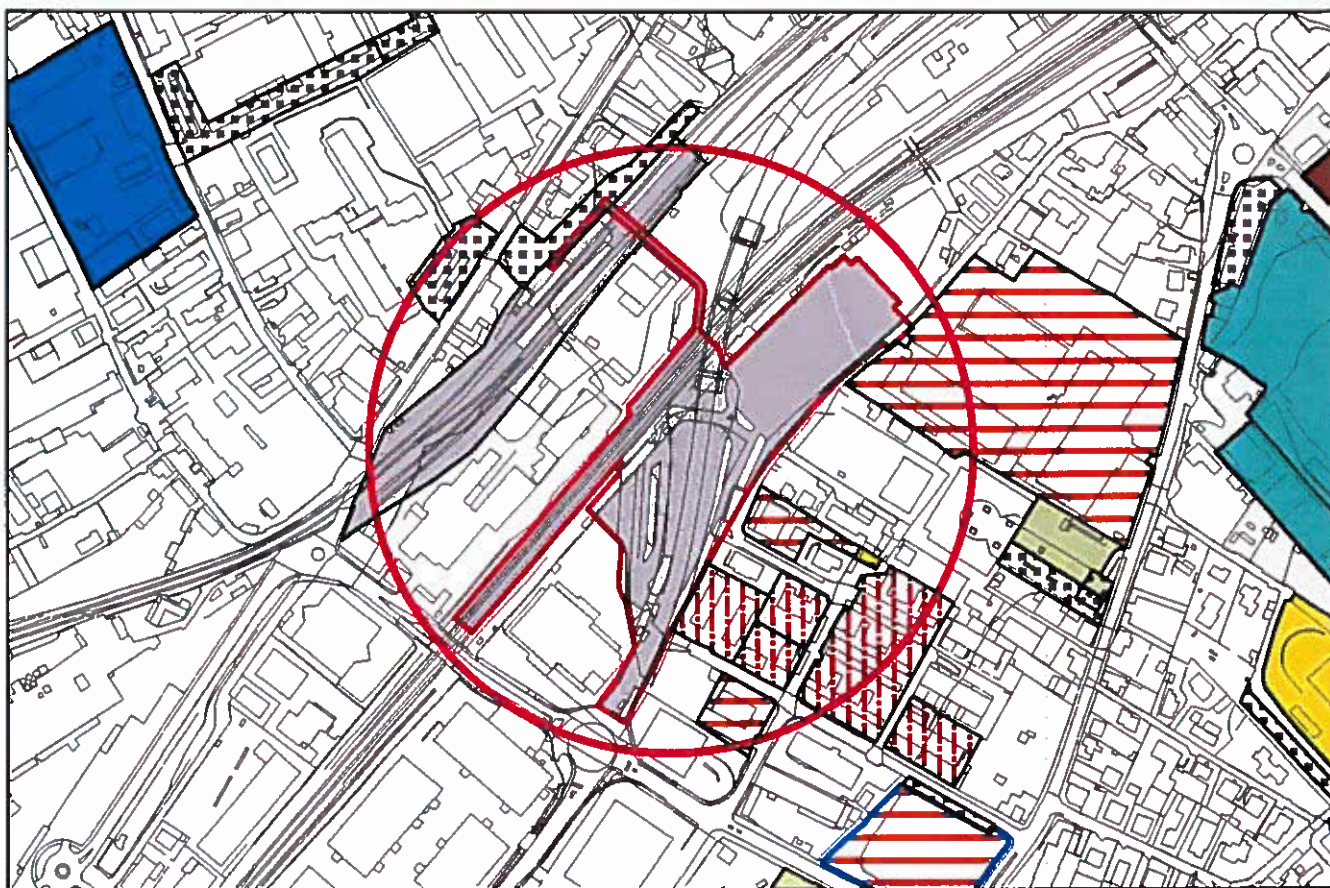


PGT Variante

[Handwritten signature]



PGT Vigente



PGT Variante

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page, next to the 'PGT Variante' label.