



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

27 MAG. 2013

IL DIRETTORE D'AREA
Arch. Giuseppe Cosenza

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

ALLEGATO A

27 maggio 2013

INTRODUZIONE

A seguito dell'adozione del PGT con deliberazione di CC n. 74 del 20 dicembre 2012 e della successiva pubblicazione dal 16.01.2013 al 18.03.2013 sono pervenute n. 423 osservazioni e sono state acquisite le valutazioni della Regione Lombardia, della Provincia di Como e il parere dell'Arpa così come prevede la normativa regionale vigente in materia.

In tal senso si è provveduto, preliminarmente all'esame delle osservazioni e dei pareri soprarichiamati, a stabilire i criteri e le modalità di analisi e controdeduzioni in considerazione dell'impostazione metodologica del PGT che, occorre rammentare, risulta strutturata su previsioni riconducibili alla individuazione di ambiti e sistemi territoriali omogenei in relazione al tessuto urbano consolidato, al sistema del verde e delle aree protette, al patrimonio storico-architettonico, agli ambiti di riqualificazione di aree degradate e/o dismesse anziché ad un puntuale e tradizionale azzonamento del territorio.

In tale contesto si è ritenuto di mettere a punto un percorso finalizzato all'esame delle osservazioni mediante la definizione di gruppi omogenei in relazione alle singole fattispecie segnalate in diretto rapporto con le previsioni di Piano che, come detto, sono riconducibili a sistemi territoriali e/o ambientali. Alcune osservazioni in relazione alla loro specificità e unicità sono state esaminate e controdedotte singolarmente.

Da evidenziare che la modalità individuata, mediante classificazione delle osservazioni in gruppi omogenei, ha consentito di garantire una valutazione coerente fra situazioni similari evitando discriminazioni e, soprattutto, mantenendo una visione d'insieme finalizzata alla tenuta complessiva della struttura del PGT adottato in termini di consolidamento degli elementi strategici fondanti costituiti dai sistemi ambientali e territoriali soprarichiamati anche attraverso la minimizzazione del consumo di suolo libero.

Ed è per tale motivo che molte osservazioni risultano respinte proprio perché si pongono in contrasto con gli obiettivi specifici di tutela ambientale che rappresentano l'asse portante del PGT unitamente alla riqualificazione delle aree dismesse o degradate.

Viceversa sono state valutate positivamente tutte quelle osservazioni riconducibili a meri errori materiali, a precisazioni e integrazioni coerenti con il contesto dei luoghi e pertanto migliorative del Piano adottato 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 a carattere generale da parte di Enti e Associazioni che hanno consentito da un lato di apportare alcune modifiche ai documenti di Piano e dall'altro porre le basi per una rivisitazione del Piano stesso su alcune tematiche strategiche oggi non sufficientemente sviluppate così come indicato nel documento *"Nuove strategie per una nuova Amministrazione"* da colmare con una variante a partire dal Piano dei Servizi.

In ultimo di particolare importanza le valutazioni e i pareri della Regione Lombardia, Provincia di Como e Arpa che si ritiene di condividere allo scopo di assicurare la piena coerenza fra i diversi strumenti di pianificazione ed in tal senso sono state formulate le più adeguate modalità di recepimento agli atti del PGT.

REGIONE LOMBARDIA

Determinazioni in ordine al Piano di Governo del Territorio

Deliberazione n° X / 128 Seduta del 14/05/2013

N°	Sintesi valutazione	Modalità di recepimento
<p>A)</p> <p>1.</p>	<p>RELAZIONE CON IL PTR. INQUADRAMENTO NEL SISTEMA TERRITORIALE DI RIFERIMENTO E COERENZA DELLE STRATEGIE DI PGT CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO REGIONALE.</p> <p>La stima dello sviluppo comunale in termini di abitanti insediabili è stata condotta senza calcolare la quota derivante dalle operazioni di recupero della città storica, dagli ambiti destinati alla residenza integrata (C3) disciplinati dal PdS, dalle premialità volumetriche per gli interventi di riqualificazione dei tessuti consolidati e da eventuali potenzialità residue di PA parzialmente attuati.</p> <p>Si ritiene pertanto necessario che, a fronte delle integrazioni in tal senso, l'Amministrazione Comunale valuti se la configurazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo del PGT (art. 8 comma 2 b, l.r 12/05) per il settore residenziale risulti ancora calibrata coerentemente alle ipotesi di crescita ipotizzate.</p> <p>Si consideri altresì che sarà opportuno considerare nella definizione dello sviluppo quantitativo anche gli effetti delle dinamiche sociali ed economiche, dovute alla particolare congiuntura economica di crisi, che stanno pesantemente influenzando l'andamento generale del mercato immobiliare creando notevoli discrasie in termini di mancato incrocio tra domanda e offerta, come dimostrano le larghe quote di invenduto che caratterizzano anche il mercato immobiliare lombardo e in particolare il mercato dell'edilizia libera.</p> <p>A tal proposito si invita a tenere nella dovuta considerazione - ai fini della predetta integrazione - le considerazioni espresse dalla DG Casa, per una chiara e compiuta prospettiva delle azioni da intraprendere in relazione ai fabbisogni abitativi in riferimento alla domanda di housing sociale, con particolare riferimento alla necessità di intervenire sulla linea d'azione relativa alla fascia sociale (per la quale l'intervento pubblico difficilmente potrà essere sostituito dall'azione del privato) e alla necessità di incentivare gli interventi di riqualificazione nei quartieri di edilizia residenziale pubblica.</p> <p>Si invita inoltre a valutare l'opportunità di definire in termini quantitativi l'offerta residenziale relativa alla <u>funzione universitaria</u> - che il PGT prevede di confermare e potenziare - introducendo gli opportuni riferimenti attuativi/normativi, ad esempio anche alle tipologie residenziali da prevedere, in considerazione del dichiarato ruolo di principale player di attrazione di giovani che giocheranno le sedi universitarie.</p> <p>Considerato peraltro che il piano prevede anche altre funzioni che potrebbero generare flussi gravitazionali e che pertanto anche un'ipotesi di crescita non completamente aderente ai trend demografici registrati e previsionali potrebbe essere giustificabile in tal senso, si suggerisce all'Amministrazione Comunale di creare relativamente a tale aspetto un aggancio forte tra l'attuazione delle previsioni e il Sistema di <u>monitoraggio</u> del PGT.</p> <p>Nello specifico, si suggerisce di introdurre parametri in grado di monitorare nel concreto il <u>grado di attrattività delle funzioni</u> previste, sulla base dell'andamento del mercato immobiliare e della risposta in termini di nuovi flussi gravitazionali attivati. Ciò permetterebbe, sulla base della valutazione del rapporto tra andamento demografico e attuazione del PGT, di evidenziare eventuali accelerazioni dei processi trasformativi fornendo elementi utili alla formulazione di possibili ricalibramenti del piano, al fine di evitare edificazioni non indispensabili,</p>	<p>Recepimento nel Documento di Piano precisando che il sistema di calcolo non tiene conto della quota derivante dagli ampliamenti una tantum ammessi in quanto difficilmente stimabili e comunque riconducibili ad un consolidamento degli abitanti esistenti e non di sviluppo. Per tale motivo si ritiene più produttivo non tanto procedere ad una rivisitazione complessiva della stima, peraltro di scarsa attendibilità, ma attivando il sistema di monitoraggio sull'attuazione delle previsioni degli ambiti di trasformazione e riqualificazione che rappresentano la vera possibilità di crescita ipotizzata. Pertanto si rinvia al sistema di monitoraggio la verifica, attraverso la definizione di parametri oggettivi allo scopo di pervenire, ove necessario, alla rivisitazione degli obiettivi e quindi di eventuale variante correttiva da apportare al PGT.</p> <p>Relativamente all'housing sociale va segnalato che il PGT adottato prevede 674 abitanti teorici rispetto al dimensionamento complessivo di 3313 abitanti aggiuntivi insediabili, e che sussiste un impegno ad una ulteriore implementazione in sede di rivisitazione del Piano dei servizi che si intende attivare subito dopo l'approvazione del PGT e sulla base di una ricognizione del fabbisogno abitativo.</p> <p>Relativamente alle residenze universitarie il tema è stato trattato recentemente nell'ambito di uno studio di prefattibilità del nuovo polo universitario nell'ex OPP in loc. S. Martino e oggetto di Accordo</p>

<p>2.</p>	<p>nell'ottica di perseguire azioni di governo locale sostenibili con l'utilizzazione ottimale delle risorse, in linea con gli obiettivi del PTR che riconosce nel territorio stesso la risorsa primaria da salvaguardare.</p> <p>A tal proposito, sempre in riferimento alle trasformazioni da afferire al periodo di validità del documento di piano, e considerato che l'Amministrazione Comunale non ha operato una scelta sistematica tra gli ambiti da favorire prioritariamente, si invita a considerare il <u>diverso peso che rivestono in termini di coerenza col PTR gli interventi che interessano suolo libero rispetto alle operazioni di riqualificazione delle aree già</u> edificate. Considerato che nelle logiche del PTR "tutti gli enti locali sono chiamati a localizzare le previsioni insediative prioritariamente negli ambiti da riqualificare", si invita a valutare il posponimento degli interventi che interessano aree libere allo scenario della piena attuazione del PGT e non all'ipotesi quinquennale.</p> <p>In conclusione, a valle del ricalcolo complessivo dell'offerta insediativa si invita l'Amministrazione Comunale a ri-dettagliare la medesima in base agli scenari già ipotizzati (piena attuazione, quinquennio Ipotesi A e B) , riducendo se necessario le quote percentuali precedentemente definite per il quinquennio e rendendo evidente la scelta che il PGT intende operare tra l' ipotesi A e B, che dovrà in ogni caso essere quella più aderente agli scenari previsionali integrati sulla base degli elementi sopra descritti.</p> <p>La logica assunta di considerare entrambe le ipotesi, come "margini di <i>oscillazione</i> entro cui si ritiene plausibile prevedere lo sviluppo fisiologico del quinquennio intervenendo in quota percentuale sull'attuazione degli Ambiti di Trasformazione", è da ritenersi alquanto discrezionale poiché non risultano esplicitati gli elementi che potrebbero determinare tale oscillazione e rendere giustificabile uno scenario rispetto all'altro.</p> <p>Si invita inoltre l'Amministrazione Comunale a chiarire le ipotesi di sviluppo relative ai <u>settori produttivo, commerciale</u>, la cui quantificazione non risulta chiaramente deducibile dagli atti di piano, così come gli obiettivi di sviluppo relativi al <u>settore turistico</u>. In riferimento a quest'ultimo si evidenzia la strategicità del settore in relazione all'economia della città e al suo inserimento nel contesto nel sistema territoriale dei Laghi, che dovrebbero implicare - oltre alla considerazione dei temi e delle opportunità sulle quali agire - anche una definizione quantitativa sulle ipotesi di flussi da sostenere o incentivare con le trasformazioni previste.</p> <p>Inoltre la dotazione complessiva dei servizi comunali e di interesse generale che non sembra essere stata aggiornata a seguito delle modifiche apportate al PGT, come non aggiornate risultano essere le tabelle riassuntive delle quantità volumetriche previste contenute nelle due Note Integrative prodotte. Si invita pertanto a provvedere anche in tal senso.</p>	<p>di programma in corso cui partecipa la Regione Lombardia. Si conferma la valutazione regionale sull'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo tant'è che il PGT prevede due soli nuovi ambiti di trasformazione e gli obiettivi di sviluppo sono quindi assicurati quasi esclusivamente dalla riqualificazione di ambiti di riqualificazione riconducibili ad aree dismesse.</p> <p>Pertanto gli scenari ipotizzati hanno lo scopo di evidenziare, anche in relazione all'arco temporale considerato, le complessità attuative derivanti ad esempio dalle bonifiche delle aree interessate, dalle destinazioni funzionali, dalla criticità del mercato che non consentono di assicurare la piena attuazione degli interventi nel quinquennio di validità del Documento di Piano.</p> <p>Nel documento sulle nuove strategie allegato al Piano sono riconosciute le criticità previsionali del sistema produttivo e di quello turistico che in questo momento non possono trovare riscontro adeguato per via dell'approvazione del PGT nei tempi previsti dalla vigente normativa e della loro valutazione da assoggettare a VAS e che pertanto saranno oggetto di rivisitazione nella prevista variante al PGT.</p>
-----------	--	--

<p>B)</p> <p>1.</p>	<p>VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PGT IN RIFERIMENTO ALL'OBIETTIVO PRIORITARIO "POLO DI SVILUPPO REGIONALE",</p> <p>A fronte di queste generali evidenze si suggerisce tuttavia qualche affondo più specifico sulle tipologie relazionali che si prevede di attivare col PGT, in particolare per le relazioni che intercorreranno con gli altri poli di sviluppo regionali.</p> <p>In argomento, si dà positivamente atto della dichiarazione d'intenti contenuta nel documento "Nuove Strategie per una nuova Amministrazione" relativa alla necessità di riflettere, nell'ambito di un'apposita variante di PGT, sul ruolo della città di Como nel contesto provinciale e più allargato, con particolare riferimento ad alcune mutate situazioni che stanno influenzando sensibilmente il quadro relazionale urbano, a causa del potenziamento di alcune polarità esterne, e che necessitano l'attivazione di politiche territoriali condivise a livello sovralocale.</p>	<p>Si conferma la volontà contenuta nel documento allegato al PGT adottato "Nuove strategie per una nuova amministrazione" rispetto all'approfondimento del ruolo di Como nel contesto Lombardo e non solo e pertanto gli approfondimenti richiesti dalla Regione possono trovare recepimento implementando tali obiettivi nel Documento di Piano.</p>
<p>2.</p>	<p>Si ritiene altresì opportuno promuovere la qualità degli insediamenti negli Ambiti di Trasformazione attraverso specificazioni normative e di indirizzo, nonché integrazioni delle relative schede, in grado di orientare la qualità delle trasformazioni anche su forme di rapporto qualificato tra spazi edificati e spazi aperti, recependo anche le indicazioni già presenti nel PdS in riferimento al verde pubblico nonché gli elementi del sistema rurale- paesistico-ambientale.</p>	<p>Il recepimento di quanto richiesto è assicurato nell'ambito della procedura di assoggettabilità VAS prevista per l'approvazione degli strumenti attuativi dei singoli ambiti.</p>
<p>3.</p>	<p>La mancanza di una specifica legenda non rende ad esempio evidente il significato di alcuni perimetri indicati, che nel caso di operazioni sottoposte a Programma di Riassetto Urbano non è chiaro se siano da attribuire a tale strumento o al successivo Programma Integrato di Intervento, mentre nel caso di operazioni da sottoporre direttamente a PII generano altrettanti dubbi in considerazione della presenza di più perimetri riferibili alla stessa tipologia di intervento.</p>	<p>Recepimento mediante rivisitazione delle tavole di Piano con precisazione dei perimetri.</p>
<p>4.</p>	<p>Si invita l'Amministrazione Comunale a riportare nelle schede e in normativa tutti gli elementi necessari alla gestione della fase attuativa; a titolo esemplificativo si rileva che né le norme né le schede danno atto che ciascuno degli ambiti verrà sottoposto, in sede di pianificazione attuativa, ad ulteriori valutazioni in merito all'assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 4, c.2 ter della Lr. 12/05, come esplicitato invece nel parere motivato.</p> <p>Inoltre considerando che alcuni articoli delle NTA generano dubbi interpretativi sulla tipologia di strumento attuativo prevista, si consiglia un'opportuna rivisitazione della normativa. Quest'ultima - attualmente composta nella parte dispositiva del DdP da soli 7 articoli, che in qualche caso mostrano alcune reciproche contraddittorietà - fatica a disciplinare proficuamente le complesse operazioni ad essa riferibili, anche per la mancata trattazione di temi non irrilevanti nelle logiche di sviluppo dei progetti e nella definizione delle necessarie disposizioni legislative di riferimento.</p>	<p>Recepimento mediante indicazione nelle schede alla procedura di assoggettabilità VAS.</p> <p>Recepimento mediante precisazione degli atti del PGT.</p>
<p>5.</p>	<p>In particolare non risultano trattati nella normativa del DdP i temi della perequazione di comparto e parzialmente quello della premialità, oltre alla definizione delle quote di servizi da cedere degli Ambiti di trasformazione e all'eventuale possibilità di monetizzazione.</p>	<p>La mancata trattazione della perequazione rappresenta una criticità che oggettivamente non è possibile colmare in quanto non strutturata nell'impianto metodologico del PGT adottato.</p>

	<p>Parimenti si segnala che, nella essenzialità del corpo normativo delle Disposizioni attuative PdR, alcuni articoli risultano fuorvianti nella loro formulazione, come gli artt. 59 e 60, che sono strutturati specificatamente per disciplinare le casistiche per l'applicazione del permesso di costruire convenzionato e della pianificazione attuativa per gli immobili per i quali sono previsti interventi integrativi o interventi sostitutivi e dove si ritrova nel caso dell'integrazione di immobili esistenti l'applicazione del titolo abilitativo semplice, con incremento del 20% una tantum della SIp, istituto non assimilabile alla pianificazione attuativa o al permesso di costruire convenzionato.</p>	<p>Tuttavia si condivide la necessità di richiamarne nel DdP la necessità di mettere a punto in un sistema di perequazione diffusa e non solo di ambito.</p> <p>Recepimento mediante precisazione del testo normativo degli art. 59 – 60.</p>
6.	<p>Si rappresenta inoltre che gli elaborati cartografici del PdR presentano delle incongruenze relativamente alle tavole della "Carta della conformazione dei suoli insediati" (tavv. 15.1, 15.2, 15.3 e 15.4) e necessitano di una rivisitazione per configurarle tutte con la medesima leggenda e al contempo differenziare graficamente, in modo univoco, le evidenze grafiche della stessa leggenda (es. SV9 e SV10 nella tav. 15.2). Ciò con particolare riferimento al fatto che le tavole in argomento hanno una valenza confermativa e pertanto non devono ingenerare dubbi interpretativi nella lettura cartografica.</p>	<p>Recepimento mediante verifica puntuale della cartografia e rivisitazione della stessa per rimuovere eventuali incongruenze.</p>
<p>C)</p> <p>1.</p>	<p>MINIMIZZAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO</p> <p>Si invita l'AC a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. contabilizzare complessivamente tutte le variazioni d'uso di suolo libero/permeabile previste a seguito dell'attuazione del PGT; 2. verificare che le previsioni di piano, contabilizzate al punto precedente, comportino quantitativamente il raggiungimento dell'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo libero/permeabile dichiarato; 3. nel caso non fosse verificato il raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto precedente, introdurre modifiche/integrazioni degli atti di Piano atte ad assicurarne il raggiungimento; 4. verificare -anche quantitativamente- e rappresentare i dati relativi alle variazioni di uso del suolo, con particolare riferimento alle aree agricole, in modo da rendere possibile un reale confronto tra previsioni e stato di fatto/DUSAF. In tal senso si suggeriscono aggregazioni per tipologie di copertura riconducibili ai diversi livelli gerarchici della banca dati ERSAF; 5. verificare la possibilità di integrare gli atti di piano con: <ol style="list-style-type: none"> a. analisi degli impatti derivati dal consumo della risorsa suolo relativi alle funzioni: fertilità, permeabilità e stoccaggio di carbonio organico; b. misure compensative degli impatti di cui al punto precedente. Per tali operazioni si suggerisce di prevedere: <ol style="list-style-type: none"> a) il ricorso a modelli/metodi che consentano la contabilizzazione sia del valore della risorsa consumata sia del valore delle azioni compensative; b) azioni compensative innovative quali ad esempio il ripristino delle condizioni di fertilità/permeabilità di suoli impermeabilizzati. 	<p>Recepimento dell'invito mediante rinvio alla definizione di parametri all'interno del sistema di monitoraggio del PGT.</p>

2.	<p>Il PGT riconosce all'art. 48 le "aree destinate all'agricoltura" composte da quelle classificate come:</p> <ul style="list-style-type: none"> •SV9 aree destinate all'agricoltura con prevalenza di seminativi •SV10 aree destinate all'agricoltura con prevalenza di bosco e aree boscate, <p>e rappresentate nel PR alla Tavola 15 "Carta della conformazione dei suoli insediati". Si chiede di specificare se le citate aree corrispondono a quelle dell'art. 10 della LR 12/05 e s.m.i. per meglio chiarire l'applicazione delle norme della stessa legge per il governo del territorio. Sempre nell'ambito del PR, in Tavola 3.3" Tavola delle aree agricole" sono distinte cinque categorie di aree</p> <p>Tutte e cinque le categorie paiono concorrere a formare le aree classificate come SV9 della Tavola 15. In effetti la lettura incrociata dei due elaborati fa emergere una non completa corrispondenza tra i due livelli di rappresentazione. Si ritiene opportuno uniformare la rappresentazione cartografica delle Tavole 3.2, 3.3 e 15 e la puntuale corrispondenza delle voci di legenda con l'art. 48 delle discipline di piano, anche in considerazione dei loro effetti sul regime giuridico dei suoli, essendo entrambe compresi nel PR.</p>	<p>Recepimento mediante precisazione della qualità delle aree agricole in coerenza con il parere della Provincia di Como nell'ambito del procedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP.</p> <p>Rivisitazione della cartografia per uniformare la rappresentazione cartografica delle tavole.</p>
3.	<p>Si evidenzia la necessità di confrontare il previsto divieto alla realizzazione di nuove edificazioni a qualsivoglia titolo con quanto previsto all'art. 61 e art. 10 C.4 della LR 12/05, al fine di non creare condizioni che (fatta salva la loro legittimità sotto il profilo giuridico) vincolino un'attività agricola già così ai limiti della sua sostenibilità.</p>	<p>Recepimento mediante modifiche e integrazioni delle Disposizioni attuative del PGT richiamando i contenuti della LR n. 12/2005.</p>
4.	<p>Occorre aggiornare il quadro normativo di riferimento del PGT con il richiamo alla DGR 675 del 2005 e s.m.i " Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi".</p> <p>Si evidenzia inoltre che il tema del bosco potrebbe essere indagato più approfonditamente a scala comunale, in accordo con quanto in via di definizione nel PIF.</p>	<p>Recepimento negli atti del PGT.</p> <p>Rinvio delle integrazioni ad eventuale variante al PGT in quanto non risulta ancora approvato il PIF dalla Provincia di Como.</p>
E)	RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE D'AREA VASTA	
1.	<p>Si suggerisce di orientare il riconoscimento di proposta degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico all'interno del sistema agro-forestale che potrebbe coincidere con l'insieme delle aree SV9 e SV10 che ai sensi della DGR 8/8059 del 19/9/2008 hanno titolo di rientrare fra le aree agricole.</p>	<p>Recepimento in coerenza con il PTCP della Provincia di Como.</p>
2.	<p>In base alle considerazioni sopra riportate, tese ad una migliore coerenza rispetto al PTR, per quanto attiene al sistema agro-forestale del territorio di Como si ritiene opportuno che il PGT, considerata la residualità delle aree agricole attualmente presenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.integri gli obiettivi del piano evidenziando strategie di valorizzazione mirate anche alle esternalità positive che l'agricoltura produce; 2. sviluppi uno specifico progetto sul sistema agro-forestale in grado di configurarsi come fattore qualificante del contesto urbano e periurbano e quindi di competitività di un territorio vocato al turismo; 3. inserisca tra le azioni di piano l'incentivazione e valorizzazione di economie rurali che facendo riferimento alla vicinanza della città possano sviluppare azioni quali ad esempio punti vendita, agriturismi, servizi ambientali, fruizione, etc. afferenti alla diversificazione 	<p>Rinvio a successiva variante al PGT la messa a punto di azioni di incentivazione e valorizzazione del sistema agro-forestale in quanto richiede una analisi approfondita ed eventuali previsioni da sottoporre a VAS</p>

	<p>dell'attività agricola. Ne consegue l'aggiunta di specifici indicatori su cui si dovrà basare il monitoraggio del piano tra cui, ad esempio, il numero di agriturismi.</p> <p>4. specifichi se le aree SV9 e SV10 riconosciute all'art. 48 della disciplina del PR corrispondono a quelle dell'art. 10 della LR 12/05 e s.m.i.;</p> <p>5.verifichi e coerenzi la rappresentazione cartografica delle Tavole 3.2, 3.3 e 15 e la puntuale corrispondenza delle voci di legenda con l'art. 48 della disciplina di piano, anche in considerazione dei loro effetti sul regime giuridico dei suoli, essendo elaborati compresi nel PR;</p> <p>6. verifichi il divieto alla realizzazione di nuove edificazioni a qualsivoglia titolo previsto all'art. 48 del PR con la disciplina dell'art. 61 e art. 10 c.4 della LR 12/05, al fine di non creare condizioni limitative ad un'attività agricola già così penalizzata;</p> <p>7. orienti il riconoscimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico all'interno del sistema agro-forestale che potrebbe essere coincidente con l'insieme delle aree SV9 e SV10 che ai sensi della DGR 8/8059 del19/9/2008 hanno titolo di rientrare fra le aree agricole.</p> <p>8. in merito al tema del bosco, aggiorni il quadro normativo di riferimento del PGT con il richiamo alla DGR 675 del 2005 e s.m.i "Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi", nonché valuti l'opportunità di riverificare i perimetri del bosco.</p>	<p>Recepimento relativamente alle specificazioni degli ambiti SV9 – SV10, coerenze cartografiche, integrazione LR n. 12/2005 per le attività agricole, verifica aree agricole strategiche secondo le indicazioni della Provincia, aggiornamento della normativa di PGT con richiamo ai criteri per la trasformazione del bosco.</p>
<p>F)</p> <p>1.</p>	<p>VALUTAZIONE SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO DEL PGT IN RIFERIMENTO ALLA L.R. N.12/05 E S.M.I., ALLA D.G.R. 29 DICEMBRE 2005, N.8/1681 "MODALITÀ PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE", NONCHÉ AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 19 "TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI LAGHI LOMBARDI".</p> <p>Da una prima lettura degli elaborati del PGT, si rileva che l'impostazione ed il percorso metodologico adottato per la redazione del piano, sono in linea generale coerenti con i contenuti della l.r. 12/05 e con gli indirizzi e le disposizioni dettate dal PTR e dal PPR.</p>	
<p>2.</p>	<p>Si evidenzia la presenza di un reticolo idrico rientrante nel Dlgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c) -"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde" Si precisa che il suddetto Decreto Legislativo definisce come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: "i fiumi, torrenti, ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna". Si ritiene importante sottolineare che il D.Lgs. 42/04 ricomprende i contenuti della legge 1497/39 (abrogata dal D. Lgs. 490/99), lasciando inalterate le tipologie di beni tutelati. Nella norma di tutela di "fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde" vengono tutelati non solo le sponde o il piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ma anche l'intero corso d'acqua. La Regione Lombardia in attuazione dell'art. 1-quater della legge 431/85, ha individuato, con deliberazione della Giunta Regionale n. 4/12028 del 25 luglio 1986 e successive integrazioni, i corsi d'acqua pubblici lombardi aventi rilevanza paesaggistica e conseguentemente assoggettati a specifico vincolo ex art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/04, nonché quei corsi d'acqua, o tratti degli stessi, per i quali è stata dichiarata l'irrilevanza paesaggistica e che risultano pertanto esclusi dal suddetto vincolo. Per l'esatta individuazione della fascia dei 150 metri del vincolo, si ritiene che, secondo quanto sostenuto anche da giurisprudenza di merito (Pretura di Cremona, 24 settembre 1990,</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>

	<p>pubblicata su Rivista Giuridica dell'Edilizia, 1991), "le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 metri, vanno calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda, o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria." Si rimanda anche a quanto previsto all'art.20 del PPR "Rete idrografica naturale".</p> <p>A titolo collaborativo si segnala che nell'impianto generale del Piano delle Regole sarebbe opportuno segnalare la relazione tra le carte con le relative voci di legenda e gli articoli normativi correlati con eventuali riferimenti a documenti e allegati; si segnala inoltre una difficoltà di lettura tra i simboli grafici della carte della "Conformazione dei suoli insediati" con le voci di legenda in cui risulta problematica, perché non leggibile, una corrispondenza grafica sull'attribuzione della classificazione del suolo</p>	
3.	<p>Si segnala una verifica di coerenza rispetto a quanto contenuto per l'ambito SV1 -"Ambiti di valore paesaggistico-ambientale" data la valenza di carattere paesaggistico-ambientale attribuita a tale ambito si suggerisce un approfondimento per quanto concerne una valutazione attenta delle modalità di intervento rispetto alla relazione tra quanto contenuto al punto b) per il patrimonio edilizio esistente e quanto previsto all'art.56 rispetto alla tipologia di interventi e alla possibilità dell'ampliamento del 10% a tantum.</p>	<p>Premesso che le modalità d'intervento richiamate attengono a due ambiti distinti, dopo ulteriore verifica si conferma che il tema è stato oggetto di valutazione sulle specificità e qualità degli ambiti territoriali e le previsioni sono state sottoposte a procedura VAS e pertanto si conferma la previsione di PGT</p>
4.	<p>Si segnala che risulterebbe opportuna nella Carta 15 "Carta della conformazione dei suoli insediati" di porre attenzione alla voce di legenda "J" beni storico-artistico monumentale e/o archeologici vincolati o da cautelare non risulta chiara la differenza tra i beni effettivamente individuati con uno specifico assoggettamento a tutela (tramite decreto, legge...) e i beni definiti "da cautelare" per i quali, si suppone, siano quelli con più di settanta anni e dovrebbero sussistere indicazioni differenti. I beni archeologici e le aree a rischio archeologico andrebbero individuati con una voce di legenda specifica; non si ritrovano articoli di normativa rispetto alle modalità di intervento declinate per tali categorie di beni.</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>
5.	<p>Prescrizioni e indicazioni prevalenti (art. 76 L.R. 12/2005)</p> <p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al fine di ottenere una completa definizione e coerenza degli aspetti paesaggistici del territorio, dovranno essere inseriti gli specifici indirizzi dettati dagli artt. 16 bis 17 e 19 del PPR atti a sviluppare le tematiche che valorizzano l'elevato grado di naturalità dello specchio lacuale e delle aree contermini, soprattutto per quanto concerne le indicazioni specifiche relative al Lago di Como art. 19 comma 10 con specifiche indicazioni di merito nella parte normativa; va inoltre integrata la parte relativa a quanto contenuto nella Tavola G "Contenimento dei processi di degrado e riqualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale" del PPR per quanto riguarda gli aspetti di legenda riportati al punto 2. "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici" rispetto agli elementi ricadenti nello specifico nel territorio del comune facendo specifico riferimento ad integrazioni nella parte normativa rispetto a quanto contenuto all'interno degli "Indirizzi di Tutela"- Parte IV del PPR. <p>Indicazioni prevalenti</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>

	<p>In relazione agli ambiti di riqualificazione- trasformazione individuati dal Documento di Piano, si evidenzia in generale la difficoltà di fornire una valutazione complessiva dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni proposte. Le schede illustrative sono poco definite sia dal punto di vista grafico che descrittivo e paiono in particolare carenti nella parte relativa al progetto nonché peraltro prive della legenda di riferimento. Si evidenzia inoltre in particolare che nella legenda relativa alla "descrizione dell'ambito" viene riportata la tutela di cui al Dlgs 42/2004 ma non viene specificato la tipologia della stessa che invece risulterebbe importante esplicitare. La caratterizzazione dell'area deve inoltre essere integrata con la classe di fattibilità geologica, con una valutazione delle attività e dei servizi proposti in base ad una loro ricaduta complessiva rispetto alla struttura esistente e prevista della città (viabilità, parcheggi, commercio, verde urbano, connessioni..); si ritiene infine necessario esplicitare i rapporti di copertura, destinazioni d'uso ed indici attenti alle relazioni con la componente paesaggistica, con l'esistente, con le reali esigenze motivate da necessità specifiche. Si fa presente che molti ambiti risultano di confine tra aree caratterizzate da elementi urbani con presenze naturalistiche, bordi poco definiti o non risolti sia urbani che verdi, tale aspetto richiede un'attenzione specifica necessaria per la definizione di un nuovo volto della città in dialogo con l'esistente.</p> <p>Per l'ambito di Ponte Chiasso si chiede un approfondimento rispetto alla delicatezza della sua collocazione tra il Parco della Spina Verde ed il contesto urbano, stabilendo dei criteri orientativi più compiuti che possano concorrere a definire un "nuovo paesaggio" e una "porta" per l'Italia.</p> <p>Per quanto concerne l'ambito della Ex Caserma De Cristoforis, si segnala la necessità di un approfondimento in merito al percorso intrapreso dall'Amministrazione per quanto riguarda la valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, Statale e Demaniale;</p> <p>Per l'ambito Ex O.P.P. San Martino valgono le indicazioni riportate per l'ambito di Ponte Chiasso; in particolare sarebbe utile individuare le presenze arboree di pregio, i percorsi di fruizione paesistica da valorizzare, la posizione delle visuali sensibili da mantenere/valorizzare.</p> <p>Si segnalano i due ambiti di Bignanico e di Belvedere come poco coerenti con il contesto; per l'area di Bignanico, si sottolinea la criticità della vicinanza al Parco di Villa Olmo, la morfologia del terreno, la classe di fattibilità geologica; per l'area in località Belvedere, non risulta chiaro, la situazione dell'edificio esistente nell'areale di concentrazione volumetrica. Le previsioni relative si configurano come situazioni di consumo di suolo e la motivazione della "necessità per la pubblica amministrazione di reperire gratuitamente i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, compensandoli con la concentrazione volumetrica per l'edificazione privata", può trovare soluzione attraverso forme alternative di attuazione riconsiderando anche tali capacità all'interno delle vaste aree di riqualificazione.</p>	<p>Il recepimento di quanto richiesto sarà assicurato nell'ambito della procedura di assoggettabilità VAS prevista per l'approvazione degli strumenti attuativi dei singoli ambiti. Infatti le schede rappresentano le linee di indirizzo generale entro le quali predisporre i progetti che anche in relazione alle destinazioni funzionali e ai relativi interventi quantitativi potranno determinare la valutazione qualitativa tipologico-architettonica e gli elementi di inserimento nel contesto ambientale di riferimento</p> <p>L'ambito è stato sottoposto a valutazione di incidenza per la presenza del SIC Spina Verde con prescrizioni da parte della Provincia (vedi parere)</p> <p>Dopo approfondimento la previsione di PGT risulta coerente</p> <p>La scheda dell'ambito prevede espressamente la valorizzazione del Parco</p>
6.	<p>VALORIZZAZIONE DELLE AREE PROTETTE E BIODIVERSITA'</p> <p>La procedura di VAS ha prodotto una miglior definizione della presenza di Rete Ecologica Regionale, Rete Ecologica Provinciale e dell'articolazione di una Rete Ecologica Comunale. Con riferimento a quest'ultima, si osserva che i diversi elementi della Rete sono</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>

	<p>correttamente riportati nella Carta 5 del Piano dei Servizi, mentre per quanto riguarda il Piano delle Regole, si ritiene che la Disciplina del Sistema del Verde dovrebbe individuare una specifica tutela in corrispondenza dei Varchi e dei Corridoi della REC.</p> <p>Anche in ragione di tale circostanza, si ribadisce, come già sottolineato dal parere motivato di VAS, che ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nel documento di piano, dovranno essere sottoposti, in sede di pianificazione attuativa ad ulteriori valutazioni in merito all'assoggettabilità alla VAS. Inoltre si chiede particolare attenzione nella fase attuativa delle trasformazioni ammesse sul tessuto consolidato del grande ambito SV1 sul confine ovest (tav. 15.3 del Piano delle Regole), in corrispondenza del quale si trova un Varco e due Corridoi ecologici della REC.</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>
<p>G)</p>	<p>ATTIVITÀ PRODUTTIVE RICERCA E INNOVAZIONE</p> <p>Il PGT non ha provveduto a delineare politiche di intervento a sostegno del mondo produttivo secondario, come invece previsto dall'art. 8 comma 2 lettera c) della L.r. 12/2005: ne consegue la mancanza di una visione generale e di strategie per il rilancio dei settori produttivi.</p> <p>Considerazioni relative agli Ambiti di Trasformazione definiti <i>la città in divenire da progettare</i> CP e Ambiti definiti <i>la città esistente da riqualificare</i> non prevedono l'insediamento di funzioni artigianali (A) ed industriali (I), come dettagliate dall'art. 12 destinazioni d'uso delle disposizioni attuative del PGT.</p> <p>L'unica eccezione è l'ambito di via Scalabrini, dove sembrerebbe essere ammesso l'insediamento di attività artigianali (A) e industriali (I) e funzioni con esse compatibili.</p> <p>Anche l'ambito CR 2.2, definito nel PGT di Como come "la città esistente da riqualificare", sembra prevedere la possibilità di insediare attività produttive secondarie. Tuttavia, anche in questo caso, la possibilità data sembra essere molto remota e di difficile applicazione.</p> <p>Nella restante parte del territorio del Comune di Como sembra essere ugualmente preclusa la possibilità di insediare i diversi e alternativi comparti manifatturieri e le attività definite come I - Industria e A - Artigianato all'art. 12 - destinazioni d'uso delle disposizioni attuative. Ne consegue l'impossibilità per le imprese del settore produttivo secondario, anche per le imprese innovative e tecnologicamente avanzate e specializzate, di insediare una propria attività nel Comune di Como.</p> <p>Tutto ciò premesso, durante la fase di perfezionamento dello strumento urbanistico comunale, si richiama l'attenzione sulla necessità di prevedere politiche di intervento e strategie di sviluppo per il rilancio del sistema produttivo secondario, tali da dare attuazione alle esigenze del mondo delle imprese.</p> <p>Si rileva la necessità di sostenere e promuovere l'attrattività del territorio comense, anche tramite l'indicazione di ambiti territoriali da destinare ad una vocazione produttiva, anche non prevalente, per favorire l'attrattività degli investimenti, l'insediamento di nuove attività e per l'eventuale ampliamento delle attività in essere. Analogamente si rileva la necessità di sostenere lo start up di micro imprese giovanili e innovative mediante il riuso del tessuto esistente da attuare con la previsione di specifici incentivi.</p> <p>Si ritiene infine opportuno, anche ai fini della semplificazione amministrativa, che le linee guida oggetto dei citati Programmi di riassetto urbano, necessari all'attuazione di vasti ambiti della città tramite pianificazione attuativa, siano incluse all'interno del PGT in itinere e non</p>	<p>Il PGT consente il consolidamento delle attività produttive esistenti e anche tramite SUAP in termini di sviluppo nonchè di riconversione delle aree dismesse verso mix funzionali.</p> <p>Peraltro occorre evidenziare che il tema della minimizzazione del consumo di suolo ha generato la necessità di non prevedere nuovi ambiti di trasformazione produttiva sulla base di generiche indicazioni e non di reali esigenze allo scopo di verificarne la concreta necessità e fattibilità.</p> <p>Tuttavia si condivide la necessità di un ulteriore approfondimento da attuarsi mediante integrazione degli obiettivi strategici del DdP e rinviando al sistema di analisi e monitoraggio la valutazione di una successiva variante al PGT.</p> <p>Si precisa che i Programmi di Riassetto Urbano sono riferibili a sistemi territoriali caratterizzati da urbanizzazione diffusa con complessità significative sia in relazione alle funzioni insediate che al sistema del trasporto pubblico e privato che alle ricadute ambientali. Il PGT prevede altresì la possibilità che il Programma di Riassetto urbano sia proposto anche dagli operatori economici e nulla vieta che sia contestualizzato all'avvio di procedure attuative degli interventi in esso previsti.</p>

	siano demandate ad atti da venire.	
H)	CASA, HOUSING SOCIALE E PARI OPPORTUNITA'	
1.	<p>Il PGT affronta in termini residuali e circoscritti il tema della casa, intesa come edilizia residenziale pubblica e sociale, sia a livello di strategie generali espresse nel Documento di Piano, che in sede attuativa nell'ambito degli orientamenti e della disciplina che viene proposta con l'articolazione nelle tre componenti costitutive del piano (DP-PS-PR) e nelle relative disposizioni attuative.</p> <p>Il rapporto tra il PGT e la pianificazione regionale PTR non trova un effettivo riscontro negli obiettivi specifici e nelle singole azioni declinate nel PGT.</p> <p>Valutato inoltre quanto evidenziato nella Relazione del Documento di Piano - Nuove strategie per una nuova Amministrazione - parte I, paragrafo 6 -Il Documento di Piano del PGT: dimensione quantitativa di sviluppo e visione strategica della città - si invita l'Amministrazione comunale a esplicitare meglio le politiche della casa programmate nonché quelle fattivamente attuate nel corso degli ultimi anni, in modo da fornire una chiara e compiuta rappresentazione delle azioni intraprese e da intraprendere.</p> <p>La proposta del PGT si incentra pertanto sulla necessità, vista anche la scarsità di risorse pubbliche, di promuovere l'utilizzo di modalità concertative e negoziali con il privato, che viene orientato e incentivato a produrre servizi abitativi, fornendo un contributo complementare al più tradizionale intervento pubblico.</p> <p>Il meccanismo proposto conserva tuttavia dei margini di incertezza rispetto agli effetti complessivi sia in termini di alloggi resi disponibili che per tipologie di canone. Si richiama pertanto la necessità di un'azione attenta di sorveglianza e monitoraggio da parte dell'amministrazione comunale rispetto all'effettiva attuazione che verrà data ai disposti di piano.</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT.</p> <p>Relativamente all'housing sociale va segnalato che il PGT adottato prevede 674 abitanti teorici rispetto al dimensionamento complessivo di 3313 abitanti aggiuntivi insediabili, e che sussiste un impegno ad un ulteriore implementazione in sede di rivisitazione del Piano dei servizi che si intende attivare subito dopo l'approvazione del PGT sulla base di una ricognizione del fabbisogno abitativo.</p>
I)	COMMERCIO, TURISMO E TERZIARIO	
1.	<p>Allo scopo di sostenere la diffusione dei prodotti ecocompatibili sugli impianti di distribuzione carburanti è necessario provvedere ad individuare azioni incentivanti quali interventi sulle volumetrie consentite, agevolazioni e deroghe di tipo urbanistico ai sensi dell'art. 144 della l.r. 6/2010 s.m.i.</p> <p>Agli obiettivi indicati nel Documento di Piano del PGT del Comune di Como non si rilevano elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale Regionale.</p> <p>Per i Carburanti:</p> <p>Si segnala l'assenza di interventi espliciti in merito alla razionalizzazione della rete distributiva carburanti e sostenibilità del sistema della mobilità, comprendente anche le infrastrutture della rete distributiva di rifornimento; pertanto a questo riguardo è opportuno prevedere quanto segnalato ad integrazione del Documento di Piano.</p> <p>Per il Commercio</p> <p>Si valuta in modo particolarmente positivo il riferimento, negli indirizzi di programmazione contenuti nella Relazione del Documento di Piano, al Distretto Urbano del Commercio di Como quale strumento per integrazione e valorizzazione delle risorse del territorio per rigenerare il tessuto urbano, incrementare l'attrattività e sostenere la competitività. Sono presenti anche cenni alla tutela dei luoghi storici del commercio.</p> <p>Si rileva, tuttavia, che le scelte di pianificazione delle varie forme distributive sul territorio comunale, non sembrerebbero giustificate in tutti i casi solamente da motivazioni imperative di interesse generale</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT ma solo con riferimento al Piano dei servizi mediante ricorso a permesso convenzionato ma escludendo incentivazioni volumetriche e/ o deroghe urbanistiche.</p>

	<p>secondo i principi fissati dalla Direttiva Servizi (D.Lgs 59/10) in merito alla libera concorrenza e alle disposizioni normative in tema di liberalizzazioni degli esercizi commerciali. (Decreto legge n. 201/2011, convertito con la legge 214/2011 e Decreto Legge 1/2012 convertito in legge 27/2012).</p>	
2.	<p>Piano dei Servizi ex art.9 comma 7 della l.r. 12/05 s.m.i.</p> <p>In materia di servizi da assicurare negli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive o di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti è necessaria l'adozione dei piani di localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti previsti dalle norme vigenti (art. 86 della l.r. 2 febbraio 2010 n. 6 smi) e, tra questi, piani di sviluppo dell'offerta dei carburanti ecocompatibili con particolare riguardo al metano, per le sue caratteristiche ecologiche correlati alla programmazione regionale di settore. Allo scopo di sostenere la diffusione dei prodotti ecocompatibili sugli impianti di distribuzione carburanti è necessario provvedere ad individuare azioni incentivanti quali interventi sulle volumetrie consentite, agevolazioni e deroghe di tipo urbanistico ai sensi dell'art.144 della L.R. 6/2010e s.m.i.</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>
3.	<p>Per il Turismo</p> <p>Con riferimento agli obiettivi indicati nel Documento di Piano del PGT del Comune di Como non si rilevano elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale Regionale- Obiettivi tematici.</p> <p>Si valuta in modo positivo il riferimento agli indirizzi contenuti nel Documento di Piano per le molteplici proposte per il comparto del turismo, infatti sono ben evidenziate le trasformazioni in atto all'interno sia della Città che del territorio provinciale. Elementi e spunti finalizzati alla valorizzazione dell'attrattività del territorio, del patrimonio materiale ed immateriale, vengono significativamente proposte con particolare riferimento al sistema "infrastrutture digitali".</p> <p>L'analisi delle dinamiche legate all'attrattività sono determinate dalla posizione baricentrica tra Milano e la Svizzera L'analisi dei punti di forza e di debolezza sull'attrattività mostra l'alto numero di eventi di attrazione culturale e paesaggistica non solo della città ma anche della Provincia di Como a fronte della necessità di rafforzare il sistema della infrastruttura logistica</p> <p>Si rileva, tuttavia, un mancato riferimento specifico al Sistema Turistico "Lago di Como"</p>	<p>Recepimento con integrazione del DdP di un apposito capitolo di quanto segnalato da riportarsi quale obiettivo strategico</p>
L)	INFRASTRUTTURE E MOBILITA'	
1.	<p>Infrastrutture viarie</p> <p>in attesa della conclusione dell'iter approvativo, per il 2° Lotto della Tangenziale permangono a tutti gli effetti operanti le misure di salvaguardia urbanistica definite ai sensi dell'art. 165 D.Lgs. 163/2006 con l'approvazione del progetto preliminare dell'intera infrastruttura (delibera CIPE n. 77 del 29.3.2006, pubblicata in G.U. n. 219 del 23.11.2006). La sussistenza di tale vincolo va pertanto espressamente richiamata negli elaborati del nuovo strumento, provvedendo contestualmente a perfezionare la sua trasposizione cartografica che presenta marginali scostamenti rispetto alla corrispondente perimetrazione approvata dal CIPE;</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>

2.	<p>In virtù degli sviluppi registrati nel corso del 2011 in sede di Accordo di Programma per la realizzazione del Sistema Viabilistico Pedemontano, il 2° Lotto della Tangenziale di Como è attualmente interessato anche da un'ipotesi alternativa di corridoio (c.d. 'proposta locale'), sulla quale il Collegio di Vigilanza dell'A.d.P. stesso, prendendo atto della condivisione espressa nella seduta del 13.12.2011 dalla maggioranza degli Enti Locali coinvolti, ha disposto di proseguire gli approfondimenti preordinati alla presentazione del progetto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Per la tratta specificamente ricadente nel territorio di Como, tale proposta locale ricalca in gran parte il corridoio approvato dal CIPE nel progetto preliminare richiamato al precedente punto 1., ad eccezione di un tratto marginale in galleria localizzato in prossimità del confine con Capiago Intimiano. Nelle more dell'assunzione della scelta definitiva sul tracciato da sviluppare, il Comune è pertanto chiamato ad assicurare la permanenza delle condizioni di fattibilità urbanistica anche di questa soluzione alternativa, assicurandone il recepimento all'interno del nuovo strumento in termini comprendenti l'apposizione del corridoio di salvaguardia urbanistica obbligatorio previsto dall'art. 102 bis della l.r. 12/2005.</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>
3.	<p>Rispetto alla valutazione dei contenuti del P.G.T. con potenziali riflessi sui livelli prestazionali della rete viaria sovraordinata, attuale e programmata, importanza centrale è rivestita dal complesso di trasformazioni introdotte dallo strumento per la riorganizzazione e riqualificazione insediativa e infrastrutturale di estesi brani di tessuto urbano, già a prevalente uso produttivo, localizzati sostanzialmente senza soluzione di continuità nel quadrante sud-ovest del territorio.</p> <p>Si tratta di comparti per i quali il Piano prefigura, in linea generale, un ampio spettro di opzioni di riconversione funzionale, e che, agli effetti dell'accessibilità da/per la rete autostradale, risultano tutti gravitare rispettivamente sullo svincolo A9 - Como centro (in particolare gli ambiti prevalentemente non residenziali della piana di Lazzago qualificati di tipo 'CR2.1' e 'CR2.2'), sul futuro svincolo di Acquanegra del Sistema Viabilistico Pedemontano (l'ambito di tipo 'CR2.2' posto tra Via Belvedere e la linea FS) ovvero, pro quota, su entrambi i nodi (l'ambito strategico di riqualificazione urbana 'Via Scalabrini' e il comparto di tipo 'CR2.3' ad esso contiguo in lato nord).</p> <p>In considerazione della potenziale rilevanza delle ricadute trasportistiche riconducibili alla predetta molteplicità di funzioni e possibilità di riqualificazione prefigurate dal P.G.T., si ritiene fondamentale che l'attuazione di tali previsioni sia governata assicurando che le stesse non producano, singolarmente o in termini di impatti cumulati, penalizzazioni dei livelli di servizio e degli standard sicurezza attesi a regime lungo i relativi assi/nodi di accesso dalla rete primaria.</p> <p>Si prescrive pertanto che, ove non già previsto per effetto dell'assoggettamento a procedure autorizzative/abilitative di legge che comportino il coinvolgimento di Regione Lombardia (a.e. verifica/VIA regionale, etc), l'iter di approvazione degli strumenti esecutivi preposti all'attuazione di tali trasformazioni comprenda - per espressa disposizione da introdurre nella disciplina di attuazione del P.G.T. - l'obbligo di acquisizione di apposito parere della Direzione Generale regionale a Infrastrutture e Mobilità, volto ad attestare, sulla base di verifiche di tipo qualitativo e quantitativo, l'effettiva sostenibilità delle ripercussioni attese dagli interventi urbanistici sulla funzionalità dei sistemi della mobilità sovraordinati, ovvero a individuare le opere di adeguamento infrastrutturale necessarie a garantirla, alla cui preventiva realizzazione in capo al proponente vincolare la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse.</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti di PGt esclusivamente in riferimento alle procedure di assoggettabilità VAS cui andranno sottoposte le trasformazioni previste che prevedono il coinvolgimento e il parere della Regione Lombardia</p>

4.	<p>Infrastrutture e servizi ferroviari</p> <p>Dato atto preliminarmente che il Piano non presenta elementi di interferenza o incoerenza con il progetto di Potenziamento del Sistema Gottardo: quadruplicamento tratta Chiasso-Monza (intervento che, pur non interessando direttamente il territorio comunale, costituisce uno dei presupposti programmatici principali agli effetti delle strategie di sviluppo del sistema ferroviario afferente alla città), si osserva che il nuovo strumento non contiene riferimenti alla previsione di potenziamento della linea Saronno-Como mediante raddoppio della tratta di Ferroviennord Como Camerlata-Como Borghi.</p>	Recepimento con integrazione degli atti del PGT
5.	<p>Progetto della fermata di interscambio di Camerlata, intervento fondamentale anche in chiave EXPO, progettato e cofinanziato con risorse comunitarie FESR 2007-2013 a seguito di procedura concertativa negoziale e inserito in itinere nel P.G.T.</p> <p>Dal punto di vista del servizio ferroviario, la nuova fermata - posta in corrispondenza dell'attuale stazione FN di Como Camerlata e comune alle linee FS Milano-Chiasso e FN Milano-Como Lago - è destinata a sostituire l'attuale stazione FS di Albate Camerlata, che verrà chiusa all'esercizio viaggiatori ma rimarrà attiva per i movimenti di servizio;</p> <p>Previsione di mantenimento dell'esercizio ferroviario fino a Como Lago per l'attuale linea FN sulla tratta Grandate-Como Lago. Le linee tramviarie proposte dal Comune possono dunque essere previste in regime di esercizio misto ferro-tramviario nella nota forma del tram-treno, già allo studio anche in altre realtà italiane</p>	Recepimento con integrazione degli atti del PGT
6.	<p>Si segnala inoltre la necessità di apportare correzioni puntuali alle tavole n. 18.12 del Documento di Piano e n.14 del Piano delle Regole, entrambe relative alla delimitazione delle fasce di rispetto delle infrastrutture di trasporto, nelle quali parte del sedime ferroviario risulta erroneamente campito come tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale da valorizzare.</p>	Recepimento con integrazione degli atti del PGT
	<p>Mobilità ciclistica</p> <p>Si dà atto preliminarmente che la proposta dei percorsi ciclopedonali evidenziata nella Tav. 8.3 del Piano dei Servizi tiene conto di quanto disposto dalla l.r. 7/2009. In particolare essa risponde agli obiettivi strategici per la ciclomobilità urbana, consistenti nella connessione alla mobilità collettiva e ai grandi poli attrattori a livello locale.</p> <p>Per quanto riguarda la connessione della rete comunale con la proposta della rete ciclabile di livello regionale (d.g.r. IX/4849 del 13.2.2013, che ha dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica) si segnalano i due percorsi regionali che interessano il Comune di Como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il percorso ciclabile di interesse regionale (PCIR) n. 2 "Pedemontana Alpina" - andamento est-ovest da Sesto Calende (VA) a Ponti sul Mincio (MN), che rappresenta il tratto lombardo del percorso di livello nazionale (Bicitalia 12); • il percorso ciclabile di interesse regionale PCIR n. 5 "Via dei Pellegrini"- andamento nord-sud da Como Ponte Chiasso a San Rocco al Porto (LO), che rappresenta il tratto lombardo rispettivamente della rete europea (Eurovelo 5) e della rete nazionale (Bicitalia 3). <p>Per essi il Piano regionale rimanda alla pianificazione di livello comunale la definizione dei tracciati stessi nelle parti di attraversamento della</p>	Recepimento con integrazione degli atti del PGT

	<p>città.</p> <p>Si evidenzia che nella predetta tavola 8.3 del Piano dei Servizi i percorsi Greenway Adda - Martesana (ad est) e Olgiate Comasco - Malnate - Varese (a ovest) coincidono con il PCIR 2 "Pedemontana Alpina" nei tratti esterni alla città.</p>	
<p>M)</p> <p>1.</p>	<p>SALUTE</p> <p>Il nuovo Ospedale Sant'Anna, di recente realizzazione, ed operativo dal 2010, situato in Comune di San Fermo della Battaglia in prossimità del confine con il Comune di Como, è definito quale Servizio di rilevanza Sovracomunale nella Tavola C2 (sintesi delle indicazioni di Piano- area urbana di Como).</p> <p>Si rileva all'interno del PGT la carenza dei riferimenti relativi al nuovo Ospedale Sant'Anna e della valutazione, delle ricadute territoriali di tale struttura ospedaliera sul territorio di Como, anche in relazione ai servizi sanitari che rimarranno nell'Area dell'ex Ospedale Sant'Anna, in particolare per quanto concerne i contenuti del Piano dei Servizi.</p> <p>Si ritiene pertanto che il PGT di Como oltre che a menzionare questo importante Servizio di rilevanza sovracomunale qual è il Nuovo ospedale Sant'Anna, debba integrare la parte relativa al Piano dei Servizi con valutazioni e indicazioni riferite a tale ambito ed a quello relativo all'ex Ospedale Sant'Anna, ai sensi dell'art. 9 Piano dei Servizi, della l.r. 12/2005 con particolare riferimento ai commi 1 e 2, e al comma 5 quale Comune Polo attrattore.</p>	<p>Recepimento con integrazione degli atti del PGT</p>

PROVINCIA DI COMO		
Valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP		
N°	Sintesi valutazione	Modalità di recepimento
A)	<p>Attesta ai sensi della normativa vigente che il PGT del Comune di Como adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 20.12.2012 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:</p> <p>La valutazione di incidenza</p> <p>Si prescrive di recepire i seguenti contenuti del provvedimento di Valutazione d'Incidenza comunitaria positiva n. 75/19334 del 15.05.2013:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambito di riqualificazione urbana denominato "Viale Innocenzo XI" <ul style="list-style-type: none"> a) a supporto della progettazione definitiva/esecutiva degli interventi, con particolare riferimento all'arretramento dell'impianto Comodepur nell'interrato, andrà predisposto uno specifico ed approfondito studio idrogeologico finalizzato, in particolare, ad evidenziare gli impatti di progetto potenzialmente esercitabili sulla falda acquifera, nonché le soluzioni tecnico-progettuali volte a risolvere eventuali criticità in tal senso riscontrate; b) dovrà essere prevista la messa a dimora di filari e siepi, da realizzarsi prioritariamente con specie autoctone incluse negli elenchi del PTCP e dei regolamenti comunali del verde, al fine di determinare un incremento della qualità ecologica dell'ambito. • Ambito di riqualificazione urbana denominato "Ex O.P. San Martino" <ul style="list-style-type: none"> a) dovranno essere tutelate, in termini di conservazione integrale e riqualificazione, le superfici forestali esistenti, nonché le altre "strutture vegetali" di pregio quali alberate, filari ecc.; b) eventuali interventi finalizzati alla fruizione didattica, scientifica e/o ricreativa andranno realizzati con tecniche non invasive e con modalità tali da garantire la salvaguardia dei valori naturalistici e paesaggistici dei comparti boscati e dei prati stabili. • Ambito di riqualificazione urbana denominato "Via Scalabrini" <ul style="list-style-type: none"> a) dovrà essere garantita la conservazione e la riqualificazione dei comparti boscati residuali; b) dovrà essere prevista la messa a dimora di filari e siepi, da realizzarsi prioritariamente con specie autoctone incluse negli elenchi del PTCP e dei regolamenti comunali del verde, al fine di determinare un incremento della qualità ecologica dell'ambito; c) dovranno essere previste specifiche azioni volte alla riqualificazione della Roggia Desio, in coerenza con gli obiettivi gestionali esplicitati dal vigente Piano di Gestione del SIC. 	<p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all'ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all'ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all'ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all'ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all'ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all'ambito e negli atti di PGT</p>
1.1		

	<ul style="list-style-type: none"> • Ambito di riqualificazione urbana denominato “Area di Ponte Chiasso” a) <i>a supporto della progettazione definitiva/esecutiva degli interventi, andrà predisposto uno specifico ed approfondito studio finalizzato, in particolare, ad evidenziare gli impatti potenzialmente esercitabili in termini di inquinamento atmosferico, acustico e luminoso derivanti dall’incremento della presenza antropica, nonché le soluzioni tecnico-progettuali volte a minimizzare gli impatti su specie e habitat del SIC;</i> b) <i>dovrà essere prevista la messa a dimora di filari e siepi, da realizzarsi prioritariamente con specie autoctone incluse negli elenchi del PTCP e dei regolamenti comunali del verde, al fine di determinare un incremento della qualità ecologica dell’ambito;</i> c) <i>allo scopo di mitigare le potenziali interferenze tra il nuovo ambito e il SIC Spina Verde, andrà realizzata, lungo il margine di contatto, una fascia-filtro tramite messa a dimora specie arboree ed arbustive autoctone incluse negli elenchi del PTCP e dei Piano d’Indirizzo Forestale del Parco Regionale Spina Verde.</i> • Ambito di riqualificazione urbana denominato “Ex Ospedale S. Anna” a) <i>dovrà essere prevista la messa a dimora di filari e siepi, da realizzarsi prioritariamente con specie autoctone incluse negli elenchi del PTCP e dei regolamenti comunali del verde, al fine di determinare un incremento della qualità ecologica dell’ambito;</i> b) <i>allo scopo di mitigare le potenziali interferenze tra il nuovo ambito ed il SIC Spina Verde, andrà prevista la salvaguardia e la riqualificazione della fascia boscata residuale a margine con il Parco Regionale e il SIC.</i> • Variante viabilistica Borgovico bis - <i>a supporto della progettazione definitiva/esecutiva degli interventi per la parte di tracciato in galleria all’interno del SIC, andrà predisposto uno specifico ed approfondito studio idrogeologico finalizzato, in particolare, ad evidenziare gli impatti di progetto potenzialmente esercitabili sulla falda acquifera, nonché le soluzioni tecnico-progettuali volte a risolvere eventuali criticità in tal senso riscontrate.</i> 	<p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all’ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all’ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all’ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all’ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all’ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione integrando la Relazione del Piano dei Servizi, parte IV, Capitolo 5, paragrafo 5.3 “Gli interventi sulla viabilità principale”</p>
1.2	<p>Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP</p> <p>Si prescrive di riportare negli elaborati del PGT il corretto dato del consumo di suolo non urbanizzato, tenuto conto che la misura complessiva delle aree di espansione è rideterminata, come sopra indicato, in 26.467 mq.</p>	<p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p>
1.3	<p>Criteri premiali</p> <p>Con riferimento ai criteri premiali di cui all'art. 40 delle norme del PTCP, si prende atto che il Comune ha attivato le modalità di applicazione degli stessi. In tal senso si è provveduto quindi ad attribuire il relativo punteggio: I.Ad.= 0,50%; I.Pt. = 12,65%.</p>	<p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p>

<p>1.4</p>	<p>La rete ecologica</p> <p>In relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SV1 Ambiti di valore paesaggistico-ambientale (parzialmente); • SV3 Siti di importanza comunitaria; • SV4 PLIS • SV5 Aree non soggette a trasformazione (quando poste in continuità con i precedenti ambiti). <p>Relativamente agli ambiti "SV1 Ambiti di valore paesaggistico-ambientale" si precisa che fanno parte integrante della rete ecologica del PTCP, le porzioni dei suddetti ambiti SV1 ricadenti all'interno delle aree individuate come "Rete Ecologica Provinciale – PGT" nella tavola "La Rete Ecologica" allegata alla deliberazione di adozione del PGT, fatto salvo quanto più avanti indicato in relazione ad alcuni specifici ambiti territoriali.</p> <p>Inoltre, atteso che le norme del PGT nei suddetti ambiti SV1, (art. 41 delle Disposizioni attuative del PGT) ammettono "tutte le destinazioni principali e complementari articolate nel precedente c. 12.2 tranne le categorie I, A, AS, e C", rilevato che tali aree interessano anche ambiti appartenenti alla rete ecologica, si prescrive di modificare la normativa di piano ammettendo tali categorie nelle sole aree non appartenenti alla rete ecologica.</p> <p>Infine, si evidenzia che anche gli ambiti "SV2 Parco Regionale della Spina Verde di Como" posseggono caratteristiche proprie della rete ecologica. Tuttavia, in base alle leggi vigenti, sono sottoposti alle disposizioni normative del piano del parco regionale. Si prescrive di integrare gli elaborati del PGT al fine di individuare gli ambiti della rete ecologica come sopra descritto.</p>	<p>Recepimento della prescrizione integrando le Disposizioni attuative con la precisazione che parte degli ambiti SV1 concorrono alla definizione della Rete Ecologica Provinciale PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione integrando le Disposizioni attuative con la precisazione che il modello di pianificazione adottato è strutturato per ambiti territoriali e che nell'ambito SV1/RE1 ricade un numero esiguo di episodi antropici (es. San Donato, cascina Mari - Cardina, villa Giovio - Lazzago) pienamente integrati nel disegno della rete, che in ragione delle strutture edilizie esistenti necessitano di una propria disciplina in ordine alle destinazioni d'uso ed agli interventi edilizi</p> <p>Recepimento della prescrizione integrando le Disposizioni attuative con la precisazione che il modello di pianificazione adottato è strutturato per ambiti territoriali e che la carta "La Rete Ecologica" restituisce un disegno complessivo che non può prescindere dal ricomprendere anche l'ambito "SV2 Parco Regionale della Spina Verde di Como" stante la sua riconosciuta valenza naturalistica ed ambientale</p>
<p>1.5</p>	<p>Gli ambiti destinati all'attività agricola</p> <p>Ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, il PGT dovrà prevedere adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.</p> <p>A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza prevista per i nuovi insediamenti agricoli rispetto alle altre destinazioni, con un minimo di 100 m.</p>	<p>Recepimento della prescrizione integrando il dettato dell'art. 48 delle Disposizioni attuative</p>

1.6	<p>Il paesaggio</p> <p>Le norme del PGT dovranno essere integrate con specifiche disposizioni relative alla tutela e valorizzazione dei laghi lombardi (art. 19 del PTR) e alla tutela della viabilità di interesse paesaggistico.</p>	Recepimento della prescrizione integrando il dettato dell'art. 40 delle Disposizioni attuative
1.8	<p>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico</p> <p>Con riferimento agli “<i>spazi di rispetto monumentale</i>” individuati nella cartografia di azionamento del Piano delle Regole (tavole 15.1, ecc.) e disciplinati dall'art. 53 delle norme del Piano delle Regole, si evidenzia che gli stessi non sono stati individuati per alcuni beni tra cui Villa Giulini con Parco a Lazzago. Si prescrive di individuare l'esatta estensione di tali vincoli e verificare la completezza delle tavole 15.1, ecc. del Piano delle Regole, anche con riferimento agli elementi di rilevanza storico-architettonica individuati nella tavola 7 “Carta dei valori simbolici”.</p> <p>Gli “spazi di rispetto monumentale” individuati nel PGT, sono riferiti esclusivamente ai vincoli di tutela ministeriale e non coincidono con le aree di rispetto da individuare attorno ai beni storico-culturali ai sensi dell'art. 18 delle norme del PTCP, vietando nuove edificazioni al loro interno.</p> <p>Si prescrive pertanto di individuare una fascia di rispetto attorno ai beni storico-artistici monumentali vincolati o da cautelare, in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto (art. 18 comma 3 lett.b).</p> <p>Per gli ambiti di interesse archeologico e archeologici, si prescrive di prevedere una apposita normativa a tutela degli stessi oltre ad apposite aree di rispetto (art. 18 comma 3 lett.c).</p>	Recepimento della prescrizione negli atti di PGT
1.9	<p>L'area urbana di Como</p> <p><u>Area Lario TIR</u> Si prescrive di recepire la previsione riguardante l'Area Lario TIR, contenuta negli elaborati del PTCP, nel Documento di Piano del PGT.</p> <p><u>Metro-tramvia</u> Si prescrive di riportare negli elaborati del PGT, il tracciato della previsione relativa alla metro-tramvia indicato nella tavola C2 del PTCP.</p>	<p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p>
1.10	<p>La Viabilità</p> <p>Gli elaborati del PGT non riportano la previsione viabilistica del nuovo collegamento Como-Cantù-Mariano Comense (confine a sud con il Comune di Senna Comasco).</p> <p>Si prescrive di riportare negli elaborati del PGT, la previsione del PTCP relativa al nuovo collegamento Como-Cantù-Mariano Comense.</p> <p>Si prescrive di integrare la norma del PGT relativa alle fasce di rispetto stradale, al fine di chiarire che gli interventi assentibili che risultano in contrasto con l'art. 11 delle norme del PTCP, potranno essere realizzati esclusivamente nelle parti non ricadenti all'interno</p>	<p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p>

	<p>della rete ecologica del PTCP.</p> <p>Le indicazioni contenute nel PGT relative al Progetto Pedemontana (Tangenziale di Como 1° lotto) devono essere corrette al fine di eliminare la parte grafica dello svincolo sulla ex SS35, in quanto non previsto dal progetto esecutivo.</p> <p>Si evidenzia la necessità di rendere coerente la legenda con i contenuti rappresentati nella tavola 12 del PdR.</p> <p>Il PTR individua il Comune di Como tra quelli interessati dall'obiettivo prioritario per le infrastrutture, con particolare riferimento all'autostrada regionale Varese-Como-Lecco (alternativa al secondo lotto tangenziale di Como). In relazione a tale obiettivo, come indicato negli "strumenti operativi" del PTR, il Comune è tenuto a trasmettere alla Regione Lombardia il PGT adottato per la verifica di compatibilità con il PTR.</p> <p>Le modalità di recepimento dell'autostrada prevista dovranno essere concordate con la Regione.</p>	<p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione negli atti di PGT</p>
1.11	<p>Il sistema distributivo commerciale</p> <p>In relazione alle previsioni commerciali negli ambiti di trasformazione si rileva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambito Tintostamperia: sono previste funzioni terziario commerciali senza specificare le superfici di vendita. Occorre pertanto definire i parametri attuativi. Nel caso fosse prevista GSV dovranno essere richiamati negli atti di PGT i limiti dimensionali e le procedure stabilite dall'art 56 delle norme del PTCP, comma 3, lett b) e commi da 5 a 10. - Ambito ex-Albarelli: attuale asse stradale che si prevede di riqualificare come asse commerciale. Non sono specificate le superfici di vendita. Occorre pertanto definire i parametri attuativi. Nel caso fosse prevista GSV dovranno essere richiamati negli atti di PGT i limiti dimensionali e le procedure stabilite dall'art 56 delle norme del PTCP, comma, 3 lett b) e commi da 5 a 10. Nel comparto è inoltre prevista la possibilità di insediare un 'parco commerciale', definito nella scheda come 'costituito da piccole e medie strutture di vendita'. Tale previsione dovrà rispettare i limiti dimensionali e le procedure stabilite dall'art 56 delle norme del PTCP, comma 3, lett b) e commi da 5 a 10. A tale scopo dovranno essere integrati gli atti del PGT. - Ambito via Scalabrini: previsto commercio di MSV e GSV (non alimentare). Tale previsione dovrà rispettare i limiti dimensionali e le procedure stabilite dall'art 56 delle norme del PTCP, comma 3, lett b) e commi da 5 a 10. A tale scopo dovranno essere integrati gli atti del PGT. 	<p>Recepimento della prescrizione integrando la scheda relativa all'ambito con la precisazione che la prevista pluralità di funzioni contempli per gli aspetti commerciali, unicamente gli esercizi di vicinato</p> <p>Recepimento delle prescrizioni nella scheda relativa all'ambito e negli atti di PGT</p> <p>Recepimento della prescrizione nella scheda relativa all'ambito e negli atti di PGT</p>
2.	<p>Valutazione degli ambiti di trasformazione ed altri ambiti previsti nel PGT</p>	
2.1	<p>Aree della piana di Lazzago</p>	

	<p>Come segnalato nel Rapporto Ambientale del PGT e per i motivi ivi espressi, le aree della piana di Lazzago sono ritenute meritevoli, per le loro caratteristiche strutturali e/o funzionali, di essere ricondotte ad elementi della rete ecologica. Il PGT ha inserito fra gli elementi della rete ecologica la porzione a nord di tali aree. Si prescrive di inserire l'area, come indicata nell'allegato al provvedimento, nella rete ecologica del PTCP, tenuto conto tuttavia, che l'ambito potrà essere oggetto di future previsioni con destinazione a servizi, da assoggettare ad opportuna valutazione di compatibilità.</p>	<p>Recepimento della prescrizione nella tavola 15 del Piano delle Regole, nella tavola "La Rete Ecologica" e negli atti di PGT</p>
2.2	<p>Area boscata nei pressi del Parco Spina Verde</p> <p>L'area, identificata dal PGT come "SV1 Ambiti di valore paesaggistico-ambientale" possiede caratteristiche strutturali e/o funzionali, tali da essere ricondotta fra gli elementi della rete ecologica del PTCP. Si prescrive, pertanto, di inserire tale area fra gli ambiti della rete ecologica del PTCP.</p>	<p>Recepimento della prescrizione nella tavola 15 del Piano delle Regole, nella tavola "La Rete Ecologica" e negli atti di PGT</p>
2.3	<p>Area Via Magni</p> <p>L'area, oggetto di previsioni di trasformazione nella proposta del DdP sottoposta a VAS, e in seguito stralciate dal PGT adottato, è classificata come "SV10 - Aree destinate all'agricoltura con prevalenza di bosco e/o aree boscate". Tale ambito possiede caratteristiche strutturali e/o funzionali, tali da essere ricondotta fra gli elementi della rete ecologica del PTCP. Si prescrive, pertanto, di inserire tale area fra gli ambiti della rete ecologica del PTCP.</p>	<p>Recepimento della prescrizione nella tavola 15 del Piano delle Regole, nella tavola "La Rete Ecologica" e negli atti di PGT</p>

N°	Sintesi valutazione	Modalità di recepimento
B)	<p>Formula le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento:</p>	
1.1	<p>I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS)</p> <p>Per quanto concerne le proposte di nuovi PLIS contenute nel PGT adottato e fatta salva l'autonomia decisionale del Comune in merito all'istituzione degli stessi, si segnala che il riconoscimento dell'interesse sovracomunale dei PLIS, procedura di competenza provinciale, si fonda sull'accertamento della sussistenza di un interesse chiaramente superiore a quello della collettività che risiede in un solo Comune (per dimensioni, elevato valore paesaggistico ambientale, continuità territoriale con altre aree di pregio, consolidata fruizione intercomunale ecc.).</p> <p>La sussistenza di detti requisiti, con chiaro riferimento nella fattispecie alla Collina Cardina (unica eventuale proposta di PLIS interamente ricompresa entro i confini del Comune di Como) dovrà essere adeguatamente dimostrata dall'ente proponente. Qualora valuti sin d'ora che la sussistenza di detti requisiti non sia di fatto adeguatamente dimostrabile e/o in attesa di estendere la proposta istitutiva ad altri comuni limitrofi allo scopo di garantirne la dimostrabilità, il Comune potrà comunque porre in salvaguardia ambientale l'area attraverso la previsione di un area protetta di</p>	<p>Presenza d'atto della segnalazione negli atti di PGT, considerato che la verifica della sussistenza di un interesse sovracomunale è demandata all'atto di riconoscimento della proposta di PLIS e che in particolare l'ambito della Collina di Cardina è interamente ricompreso entro i confini del Comune di Como</p>

	livello comunale (parco urbano o similari).	
1.2	<p>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico</p> <p>Riguardo ai “<i>Centri storici suburbani, nuclei storici ed edifici di valore storico e/o rilevanza artistica e/o ambientale</i>” (CT 2), l’art. 50 comma 2 delle norme del Piano delle Regole non ammettono interventi oltre alla manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, richiamando di contro anche la lett. d) dell’art. 27 L.R. 12/05 che consente invece interventi di ristrutturazione edilizia.</p> <p>Si suggerisce di chiarire la norma in oggetto, differenziando l’applicabilità dei tipi di intervento in relazione al <i>valore storico e/o rilevanza artistica e/o ambientale</i> degli edifici.</p>	<p>Recepimento della segnalazione integrando il dettato dell’art. 50 delle Disposizioni attuative con la precisazione che tra gli interventi edilizi è compresa anche la ristrutturazione edilizia.</p> <p>La norma specifica già che gli interventi di ristrutturazione edilizia non possono comportare la demolizione e ricostruzione e che gli interventi devono garantire la salvaguardia delle connotazioni storiche degli edifici</p>
1.3	<p>I parcheggi di interscambio</p> <p>Si ritiene opportuno che il PGT espliciti quali strutture saranno dedicate prioritariamente ai residenti e quali alla popolazione gravitante che “utilizza” la città per differenti motivi (studio, lavoro, svago, turismo, ecc.). Ciò anche in relazione alla previsione di realizzazione del sistema metro-tramviario. alla previsione di ridefinizione (ampliamento) della ZTL con la ridestinazione di spazi di sosta, attualmente a pagamento, ai residenti.</p>	<p>Si prende atto ritenendo che la segnalazione non comporta modifiche al PGT ma riguarda il monitoraggio dell’attuazione delle previsioni di Piano atteso che non è prevedibile uno sviluppo della metro-tramvia nell’arco di validità del DdP</p>
1.4	<p>Il trasporto Pubblico Locale</p> <p>Si suggerisce di completare e stabilire le priorità di realizzazione degli interventi e la definizione degli scenari intermedi, in quanto alcuni interventi sembrano concorrenti fra loro, come ad esempio la relazione fra il progetto di metro-tramvia (ritenuto prioritario dal PTCP) e le condizioni esterne in termini di viabilità, trasporto collettivo, trasporto privato e aree di sosta.</p> <p>In tal senso, occorre che venga approfondito il sistema degli autosilo così come prospettato, che come detto, non può prescindere dal suo ruolo una volta attivato il servizio “metro tramviario”.</p> <p>Approfondimenti che debbono riguardare in particolare gli “ambiti strategici di riqualificazione urbana” Como Borghi – ex seminario – Ippocastano, via Scalabrini, viale Innocenzo XI dove si evidenziano, tra l’altro, alcune previsioni di intervento che possono avere ricadute su aspetti del sistema del trasporto pubblico su gomma. Il riferimento è alle attestazioni delle autolinee del trasporto pubblico appartenenti ai vari quadranti nel disegno complessivo della mobilità pubblica (definizione di scenari temporali intermedi, eventuali connessioni tra le attestazioni ed il sistema metro tramviario, ecc.).</p> <p>Inoltre si ritiene utile analizzare il tema delle corsie riservate al trasporto collettivo.</p> <p>E’ evidente che nella città di Como non vi siano le condizioni ideali per garantire una facile soluzione alla mancanza di corsie riservate,</p>	<p>Preso d’atto della segnalazione, ritenendo tuttavia che non comporta modificazione degli atti di PGT e riguarda aspetti di monitoraggio dell’attuazione delle previsioni di Piano</p> <p>Le azioni indicate riguardano previsioni da mettere in atto in rapporto all’obiettivo strategico contenuto nel DdP che non</p>

	<p>tuttavia si ritiene opportuno definire un disegno che tenda ad un ridisegno della rete del TPL senza soluzioni di continuità, anche ricorrendo alle tecnologie di supporto quali gli impianti semaforici con “onda verde” che consentono un aumento della velocità commerciale del trasporto pubblico con ricadute positive sull’utenza finale.</p> <p>In ultimo si ritiene opportuno inserire nel PGT di Como l’intervento di adeguamento della stazione di Como Camerlata FNM – fermata FFSS, del quale peraltro il Comune è già a conoscenza. In tale contesto il progetto permetterebbe di garantire in un unico punto nevralgico della città:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’unificazione del servizio ferroviario sulle due linee di ingresso – uscita dalla città (con le ricadute positive anche in ordine al ‘cadenzamento’ dell’offerta); - la realizzazione di un ‘sistema di interscambio’ (parcheggi, servizi, ecc...) 	<p>richiedono integrazioni al PGT</p> <p>Recepimento della segnalazione negli atti di PGT</p>
--	--	---

ARPA
Osservazioni

N°	Sintesi valutazione	Modalità di recepimento Adeguamento PGT
Reti fognarie e depurazione		
1	<p>Adeguare l'ambito di Viale Innocenzo XI e le ulteriori aree interessate dalla fascia di rispetto del depuratore, prima dell'approvazione del PGT; in caso contrario il piano risulterà in contrasto con la normativa vigente e con i principi di sostenibilità di cui alla L.R. 12/05</p> <p>Ai sensi della delibera del 04/02/1977 del Comitato Interministeriale per la tutela delle Acque dovrà essere inserita nella tavola delle proposte di Piano e sulla tavola dei Vincoli, prima dell'approvazione del PGT, una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area del depuratore, in ogni caso non inferiore ai 100 metri</p>	<p>Preso d'atto della segnalazione trattandosi di una fascia di rispetto di natura igienico-sanitaria; gli interventi, compresi i cambi di destinazione d'uso, dovranno risultare conformi alle vigenti disposizioni legislative. Di tali disposizioni si terrà conto anche in sede di definizione della progettazione relativa all'ambito di Viale Innocenzo XI e alla prevista rilocalizzazione dell'impianto di depurazione.</p>
2	<p>La necessità da parte dell'Autorità Procedente d'Intesa con l'Autorità Competente per la VAS, prima dell'approvazione del PGT, di verificare i dati relativi al numero di Abitanti Equivalenti riportati nel Rapporto Ambientale (Vol. 1) con quelli della Società Comodepur in quanto discordanti, e di acquisire i dati completi da utilizzare per una pianificazione sostenibile e calibrare il Piano in funzione della capacità massima di depurazione dell'impianto cittadino. In caso contrario, il Piano potrà avere impatti significativi per l'ambiente e risultare in contrasto con i principi di sostenibilità di cui alla L.R. 12/05</p>	<p>Preso d'atto della segnalazione, ritenendo tuttavia che non comporta modificazioni agli atti di PGT e che riguarda gli aspetti di monitoraggio dell'attuazione delle previsioni di Piano</p>
3	<p>Sarà cura dell'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'autorità Procedente, prima dell'approvazione del PGT, adottare azioni affinché vengano eliminati gli scarichi in ambiente in quanto gli Ambiti e i Piani Attuativi che andranno ad interessare la rete di fognatura con recapito verso tali terminali potranno avere impatti significativi per l'ambiente e risultare in contrasto con i principi di sostenibilità di cui alla L.R. 12/05</p>	<p>Preso d'atto della segnalazione ritenendo tuttavia che non comporta modificazioni agli atti di PGT e che riguarda gli aspetti di monitoraggio in sede di attuazione degli Ambiti e dei Piani Attuativi</p>
4	<p>Sarà importante individuare ed allontanare eventuali acque estranee presenti sul proprio territorio e proseguire l'attività di separazione delle acque piovane dalle acque reflue sulle reti di fognatura nuove ed esistenti; sarà opportuno adottare nel DdP e nel PdR indicazioni tecniche di cui al R.R. n.2/2006 e alla D.g.r. n. 8/2244 del 2006</p>	<p>Recepimento della segnalazione nelle Disposizioni Attuative inserendo specifico richiamo al R.R. n.2/2006 e alla D.g.r. n. 8/2244 del 2006</p>
5	<p>Importante prevedere tra gli obiettivi di sviluppo del Piano dei Servizi, la copertura della rete fognaria al 100% e la separazione delle reti di fognatura</p>	<p>Recepimento della segnalazione nella Relazione del Documento di Piano</p>

Bilancio idrico		
6	<p>Opportuno approfondire quanto riportato a pag. 31 del Rapporto Ambientale dove viene indicato che la quantità di prelievo di approvvigionamento idropotabile della città di Como dal 1998 al 2005 è raddoppiata; e quindi verificare l'equilibrio del bilancio idrico (ved. Art. 145 e 146 del D.gs 152/06), in funzione del dimensionamento del Piano ovvero acquisire il parere favorevole preventivo dell'Ente Gestore dell'acquedotto.</p>	<p>Presenza d'atto della segnalazione ritenendo tuttavia che non comporta modificazioni agli atti di PGT e che riguarda gli aspetti di monitoraggio dell'attuazione delle previsioni di Piano</p>
Fasce di rispetto corpi d'acqua superficiali		
7	<p>Si evince che gli ambiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> -residenziali - servizi - terziario (Viale Innocenzo XI) -residenziale - servizi (ex Caserma De Cristoforis) -terziario - commerciale - produttivo (via Scalabrini) - residenziale – commerciale – terziario - ricettivo (Ponte Chiasso) -residenziale – terziario - commerciale (Ex Ticosa) <p>e i Piani Attuativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Residenziale con viabilità e parcheggi (via S. Bernardino) -Immobiliare 2 Ponti (via dei Mulini) -Villa Feloy (via Petrarca) -Chibro (via Roscio) <p>ricadono in fascia di rispetto di corpi d'acqua superficiale.</p> <p>Pertanto si ricorda che la realizzazione dell'intervento in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico minore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nello studio del reticolo minore redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla L.R. 5 gennaio 2000 n. 1 e che la realizzazione dell'intervento in fascia di rispetto fluviale del Reticolo Idrico Maggiore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte dal R.D. n. 523/1904 e della D.g.r. 7/7868 del 2002.</p>	<p>Si segnala che i seguenti ambiti individuati come Piani Attuativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale con viabilità e parcheggi (via S. Bernardino) - Immobiliare 2 Ponti (via dei Mulini) - Chibro (via Roscio) <p>non sono presenti negli atti di PGT.</p> <p>Presenza d'atto della segnalazione ritenendo tuttavia che non comporta modificazioni agli atti di PGT</p>
8	<p>I fontanili ancora attivi, ai sensi dell'art. 21 comma 7 della normativa paesaggistica del PTR, sono da salvaguardare, riqualificare e valorizzare impedendo opere di urbanizzazione e nuova edificazione per una fascia di almeno 10 metri intorno alla testa del fontanile e lungo entrambi i lati dei primi 200 m.</p>	<p>Recepimento della segnalazione integrando le Disposizioni Attuative con l'inserimento di specifico richiamo dell'art. 21 comma 7 della normativa paesaggistica del PTR</p>
Fasce di rispetto cimiteriali		
9	<p>Sulla tavola del Documento di Piano non sono state indicate le fasce di rispetto cimiteriali.</p> <p>Sarà opportuno indicare anche sulla tavola del Documento di Piano le fasce di rispetto.</p>	<p>Recepimento della prescrizione nella Tav. 23 del Documento di Piano</p>
Suolo		
10	<p>Dovrà essere presentata idonea proposta di Piano di Indagine Ambientale preliminare per verificare la salubrità del suolo e sottosuolo ai fini del giudizio di risanamento.</p> <p>Per qualsiasi intervento su area industriale dismessa o su terreni utilizzati per deposito di materiale insalubre e/o inquinante, è necessario svolgere una indagine ambientale preliminare sul sito, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazione e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D.lgs 152/06 e s.m.i.</p>	<p>Recepimento della segnalazione nelle <i>Schede descrittive dei criteri orientativi d'intervento della città in divenire, da progettare</i> – Documento di Piano</p>

11	Il Documento di Piano dovrà individuare anche con rappresentazioni grafiche le aree degradate o dismesse, determinando le modalità d'intervento secondo l'art. 97 bis della L.R. 12/2005	Recepimento della prescrizione riportando nella tavola 23 del Documento di Piano le individuazioni presenti nella tavola 15 del Piano delle Regole
Aspetti geologici		
12	E' necessario indicare nelle schede descrittive degli Ambiti e dei Piani di PGT la classe di fattibilità geologica. Si ricorda che in classe di fattibilità geologica 4, dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione e per le restanti classi dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.	Recepimento della prescrizione nelle <i>Schede descrittive dei criteri orientativi d'intervento della città in divenire, da progettare</i> – Documento di Piano
Inquinamento atmosferico e efficienza energetica – inquinamento elettromagnetico		
13	L'Autorità competente per la VAS dovrà porsi come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità dell'aria sul territorio in merito all'inquinamento atmosferico e all'efficienza energetica, proponendo azioni tenendo conto dell'apposita normativa. In merito all'inquinamento elettromagnetico, sulla tavola dei vincoli dovrà essere riportato il tracciato e le distanze di approssimazione (DPA) delle linee elettriche ad alta e media tensione con le caratteristiche tecniche (identificativo di linea)	Recepimento della segnalazione nella Relazione del Documento di Piano Recepimento della prescrizione negli atti di PGT
14	Sulla tavola dei vincoli dovrà essere riportata la posizione delle stazioni Radio Base per la telefonia mobile e/o impianti TV	Recepimento della prescrizione negli atti di PGT
Inquinamento acustico		
15	Necessità che l'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente verifichi la correlazione tra strumenti di pianificazione territoriale affinché PGT e Piano di Zonizzazione acustica siano coordinati soprattutto per quanto concerne la compatibilità degli ambiti di trasformazione con le classi acustiche del territorio comunale	Recepimento della segnalazione nella Relazione del Documento di Piano
Aree Agricole		
16	E' necessario da parte dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità competente verificare il rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene artt. 3.10.6 – 3.10.7 – 3.10.9 relativamente alle distanze da mantenere dalla concimaie, stalle, pollai e conigliaie esistenti rispetto alle nuove zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc)	Recepimento della prescrizione aggiornando il dettato dell'art. 48 delle Disposizioni Attuative, in coerenza con quanto prescritto dalla Provincia
Aree Produttive		
17	In merito alle aree produttive e miste in adiacenza di insediamenti residenziali, sarà opportuno considerare che in tali aree non siano insediate aziende classificate Insalubri di Prima Classe	Recepimento della segnalazione negli atti di PGT
Aree protette		
18	Si ritiene necessario da parte dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS effettui analisi su previsioni del Piano circa le incidenze degli stessi sulle aree SIC, nell'ottica di principi di sostenibilità previsti dalla Normativa vigente: gli Ambiti "Viale Innocenzo	Presa d'atto della segnalazione, in ragione della Valutazione d'Incidenza di competenza della Provincia

	<p>XI", "Ponte Chiasso" e "Sant'Anna " sono ubicati in prossimità del Parco e SIC Spina Verde e considerata la vicinanza ad un'area di elevato pregio naturalistico occorre realizzare una fascia a verde ampia e naturali forme lungo il fronte dell'ambito più prossimo al Parco.</p> <p>Ai fini della tutela della fauna, gli impianti di illuminazione devono rispettare le indicazioni contenute nella L.R. 17/2000 e s.m.i.. Si suggerisce di recepire eventuali indicazioni e interventi di mitigazione suggeriti all'interno dello studio d'incidenza del PGT</p>	
Attività R.I.R.		
19	<p>Si dovrà verificare il Piano in funzione delle limitazioni e dei divieti stabiliti sul territorio ai sensi del Decreto 9/05/2001 e dell'elaborato tecnico di cui alla D.g.r. n. IX/3753 del 2012 in quanto nel Comune di Casnate al confine con Como è presente un'azienda RIR (D.L. 334/99)</p>	<p>Presa d'atto della segnalazione.</p> <p>Si rileva che nella tavola 15 del Piano delle Regole, la menzionata azienda RIR è individuata come "ERIR - Distanze di danno/cautela Industria a rischio incidente rilevante"</p>
Indicazioni di carattere generale		
20	<p>Si suggerisce di integrare le schede degli Ambiti e dei Piani con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La puntuale descrizione ed individuazione a livello cartografico della presenza di vincoli ambientali e urbanistici; - La compatibilità con l'intorno; - I criteri di intervento per assicurare la tutela ambientale e paesaggistica; - Le misure di mitigazione e/o compensazione (art. 8 comma 2 LR 12/2005) 	<p>Recepimento della segnalazione, in coerenza con quanto prescritto dalla Provincia e dalla Regione</p>

DEFINIZIONE DEI GRUPPI OMOGENEI

N.	Cod.	Gruppo	Pag.	Descrizione	N. oss.
1	ER	Errori / precisazioni	29	Aree per le quali risulta 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/SUAP/PA in corso di validità, che determina la parziale o totale riclassificazione delle aree	66
2	CG	Di carattere generale	39	Di carattere generale su vari temi/contenuti del Piano di Governo del Territorio	9
3	DA	Disposizioni attuative	45	Proposte di modifica e/o integrazione delle normative contenute nelle DA – le proposte sono state raggruppate per articoli	46
4	DP	Documento di Piano Schede ambiti strategici	55	Immobili che in ordine alle esigenze funzionali, di trasformazione e/o relative alla tipologia di intervento non trovano riscontro negli indirizzi progettuali e nelle modalità operative contenute nelle schede	15
5	PRU	Programma di riassetto urbano	61	Aree ricomprese in ambiti per i quali l'attuazione del PGT è affiancata dalla predisposizione del PRU quale strumento di programmazione finalizzato all'identificazione delle linee guida progettuali funzionali alla riqualificazione degli ambiti stessi	17
6	PSV	Parco Spina Verde	67	Aree ricadenti nell'ambito di pianificazione sovraordinata disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Spina Verde	6
7	PLIS	Parco Locale di Interesse Sovracomunale	71	Aree ricomprese in ambiti per i quali è prevista l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale in virtù delle connotazioni paesaggistiche, ambientali e/o naturalistiche che li contraddistinguono	55
8	SV	Sistema del verde	81	Aree che a vario titolo concorrono alla tutela del sistema del verde in qualità di ambito di salvaguardia complementare del tessuto urbano consolidato	73
9	EX ED	Ex edificabili	93	Aree che risultavano avere una capacità edificatoria secondo la destinazione dello strumento urbanistico previgente, per le quali non risultano sussistere titoli abilitativi in corso di validità e che sono state riclassificate secondo i principi generali d'impostazione del nuovo strumento urbanistico e/o le caratteristiche che connotano l'ambito individuato dal PdR	56
10	CT	Città storica	103	Immobili classificati entro il tessuto urbano consolidato con valenza di beni di interesse storico artistico e/o ambientale	9
11	CI	Classe di intervenibilità	107	Immobili classificati entro il tessuto urbano consolidato con valenza di beni di interesse storico artistico e/o ambientale per i quali è stata richiesta una diversa classe di intervenibilità	7
12	PS	Piano dei Servizi	111	Immobili classificati dal PdS come potenziali servizi di sussidiarietà da attuarsi da parte degli operatori privati, per i quali è richiesto lo stralcio dal PdS Aree generalmente inedificate, variamente classificate dal PdR, per le quali è richiesta la riclassificazione in CP3 - Ambiti strategici per residenza integrata disciplinati dal PdS	16
13	MOB	Mobilità	115	Aree riguardanti la rete del trasporto collettivo, la rete della viabilità, il sistema dei parcheggi, la mobilità ciclopedonale	7
14	RP	Richiesta pleonastica	119	Immobili per i quali la classificazione/disciplina contenuta nel Piano di Governo del Territorio soddisfa in tutto o in parte quanto richiesto in termini di operatività	26
15	SING	Da trattare singolarmente	125	Da esaminare singolarmente in quanto non riconducibili agli altri gruppi	15



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

1 ER

ERRORI/PRECISAZIONI

osservazioni n.: 5, 6, 9, 14, 15, 19, 20, 28, 30, 32, 40, 44, 45, 49, 51, 53, 54, 56, 64, 68, 75, 79, 86, 117, 120, 122, 156, 160, 167, 168, 173, 178, 182, 191, 192, 196, 201, 202, 205, 214, 242, 264, 267, 269, 272, 280, 288, 294, 311, 313, 315, 317, 326, 335, 339, 354, 355, 369, 380, 392, 393, 394, 396, 398, 404, 422

Aree per le quali risulta 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/SUAP/PA in corso di validità, che determina la parziale o totale riclassificazione delle aree

GRUPPO: 1 - ER - Errori

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA	5, 6, 9, 14, 15, 19, 20, 28, 32, 44, 49, 53, 54, 68, 122, 160, 167, 168, 182, 191, 192, 202, 214, 242, 264, 267, 269, 272, 280, 294, 311, 313, 326, 339, 354, 355, 380, 392, 393, 394, 396, 398, 404, 422	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 con inizio lavori.
AP ACCOLTA PARZIALMENTE	30, 40, 45, 51, 56, 64, 75, 79, 86, 117, 120, 156, 173, 178, 196, 201, 205, 288, 315, 317, 335, 369	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 con inizio lavori, limitatamente ai contenuti e/o alle parti riconducibili alla casistica descritta.
R RESPINTA		

1 ER - Errori

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note / modalità di recepimento
5	8536 del 19/02/2013	ARNABOLDI MARIO PROPRIETARIO / IMMOBILE IN VIA ALLA ZOCCA MAPPALI 4161-5879- 5882-5883 - ALBATE	PdR: tav. 15.4 PdS: tav.6.4	PRG: zona C1; SCIA del 04.07.2012; inizio lavori del 30.10.2012; PdR: SV8; RICHIESTA: CV1	A	
6	8702 del 20/02/2013	COLLINI SILVANA - PELANDINI GIULIO PROPRIETARI / AREA MAPP 6015 - 6017 - 7661 - 7664 - SEZ CENS CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	PRG: zona C2 Su queste aree è in corso edificazione di edifici residenziali DIA PG 31116/2011 e inizio lavori PG 36948/2012 PdR: parte delle aree SV1e RE1 (e non SV3.1, parte CV1 come erroneamente riportato - vedi osservazione n. 28 per rettifica) RICHIESTA: CV1 su tutte le aree	A	Da esaminare unitamente a osservazione n. 28 riconoscere CV1 per la parte interessata dalla costruzione dei nuovi edifici
9	9068 del 21/02/2013	GATTI SANDRO COMPROPRIETARIO / MAPPALI 1904 1915 SEZ. CENSUARIA BRECCIA	PdR: tav. 15.1	Sulla proprietà insiste un edificio PRG: zona C1 PdR: SV9 RICHIESTA: CV1	A	
14	10315 del 01/03/2013	RONCHETTI MARIA PROPRIETARIA / Breccia mapp. 3292, 3592, 3593	PdR: tav. 15.3	P.C. PG 24486/10 rilasciato il 16.11.2010 e variante PG 50340/12 del 07.12.2012, lavori iniziati il 11.11.2011 PG 58120/11 PRG: parte C1, parte B3 PdR: parte SV7, parte CT2 RICHIESTA: CV1	A	
15	10475 del 04/03/2013	COATTI PIETRO - BONETTI MERCEDES PROPRIETARI / AREA MAPPALI NN. 20-22- 2828-2622-2621 E 4177 GIA' 2802/B SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR: tav.15.4	Il resto della proprietà, confinante è inserito in CT2 PRG: zona B3 PdR: CV1 RICHIESTA: CT2	A	
19	11043 del 06/03/2013	BELLOTTI TIZIANA PROPRIETARIA / MAPPALE 3184 (EX 954) SEZIONE CENSUARIA DI BRECCIA	PdR: tav. 15.3 PdS: tav.6.3	PRG: standard I PdR: SV7 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificato nel tessuto esistente (art. 32), riclassificato come servizi di sussidiarietà (art.33) RICHIESTA: cancellazione dell'individuazione art.32 e art. 33, in quanto in contraddizione con PdR, inserimento in SV	A	PdS: spazi con vincolo decaduto e sovrapposizione di servizio riclassificato nel tessuto esistente (art. 32) e di servizio riclassificato come servizi di sussidiarietà (art.33) inserire sigla SV
20	11044 del 06/03/2013	MORA MARCO PROPRIETARIO / MAPPALE 3298 SUB 703 SEZIONE CENSUARIA DI BRECCIA	PdR: tav. 15.3 PdS: tav.6.3	PRG: zona A2 PdR: CT2 PdS: spazi per attrezzature pubbliche esistenti e confermati RICHIESTA: cancellazione dal PdS	A	Edificio rustico privato in stato di avanzato degrado erroneamente classificato come servizio esistente
28	11281 del 07/03/2013	COLLINI SILVANA - PELANDINI GIULIO PROPRIETARI / AREA MAPP 6015 - 6017 - 7661 - 7664 - SEZ CENS CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	Rettifica all'osservazione n. 6 PG 8706 SV1, RE1 e non SV4, SV3.1	A	Da esaminare unitamente a osservazione n. 6
30	11312 del 07/03/2013	FERRAINA FRANCESCO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE 9601 (EX 474) SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR: tav. 15.1	Sull'area sono stati costruiti 2 edifici con PG 53157/07, PG 12215/09 e PG 43800/10 PRG: zona C1 PdR: SV4, RE1 parte SV9 e parte SV10 RICHIESTA: CV2	AP	Eliminare la sola classificazione SV9 e SV10
32	11482 del 07/03/2013	COMUNE DI COMO SETTORE PATRIMONIO / OSSERVAZIONE EX ART. 13 L.R. 12/2005 P.G.T. ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CC.N. 74/2012 - PGT13	PdS: tav. 6.1	Il bene è di proprietà del Comune di Como, pertanto la dicitura "... con vincolo decaduto per decorrenza ultra quinquennale" è incongruente	A	

40	11572 del 08/03/2013	RONCORONI MARZIA MONTORFANO ROBERTO PROPRIETARI / MAPPALI 9151 sub 1 e sub 2, 8967 e 4340 SEZIONE MOL 5	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1 Disposizioni Attuative	mapp. 8967 PRG: zona standard V PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificato come servizio di sussidiarietà (art. 33) PdR: SV1, SV4, CT2 RICHIESTA: togliere il vincolo ed inserire in verde privato (boschivo) come già in parte nella tav. 6 bis mapp. 9151, 4340 PRG: zona B3 PdR: SV1, SV4, CT2 RICHIESTA: CV2 o in subordine SV4.1 con possibilità edificatoria del 10% come CV2 (nelle more del PLIS)	AP	Rimuovere CT2 ed inserire in SV4.1. Accolta per i mappali 9151 e 4340
44	11586 del 08/03/2013	CONDOMINIO TRECALLO / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE 2709 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR: tav. 15.4	La parte in CR è adibita a parcheggio condominiale PRG: zona B3 PdR: parte CV1, parte CR1.1 RICHIESTA: ripristinare la destinazione residenziale come in precedenza	A	
45	11590 del 08/03/2013	BALLERINI LUISA E GIOVANNA - EDILCANTIERI PROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 5789- 5790 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR: tav. 15.4	Sulla proprietà insiste edificio residenziale fabbricato con P.C. PG 46508/06 e succ. varianti PRG: zona C1 PdR: SV8 RICHIESTA: confermare l'edificazione come PRG	AP	Rimuovere la classificazione SV8 ed inserire in CV1
49	11635 del 08/03/2013	MARINONI LUISA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE 335-2708 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR: tav. 15.4	PRG: zona B4 PdR: parte CR1.1, parte CV1 RICHIESTA: mapp. 335: mantenere in CR1.1; mapp. 2708: inserire l'intero mappale in CV1	A	Inserire il capannone in ambito CR1.1, inserire edificio residenziale in ambito CV1
51	11651 del 08/03/2013	BELLI GIORGIO PROPRIETARIO / MAPPALI 3367 E 4197 Camerlata	PdR: tav. 15.2	PRG: parte Eb, parte zona C1 PdR: SV1, RE1, SV10 RICHIESTA: - indicare l'esistente costruzione (mapp. 3367) sulla Tav. 15.2; - mapp. 3367 e parte mapp.1661: inserire in ambito CV2	AP	Rimuovere classificazione SV10 per la sola parte edificata esistente e relativa pertinenza
53	11655 del 08/03/2013	FAGETTI STEFANO - LUIGI - AZZI MAGDA USUFRUTTUARI/NUD O PROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE 8796 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR: tav. 15.1	PRG: zona F-PU-Eb PdR: SV4, SV10, RE1 RICHIESTA: mapp. 8796 (parte del mapp. 8198 al CT): inserire in ambito CV2 come tutta la proprietà Fagetti	A	
54	11698 del 11/03/2013	PAOLO DE SANTIS LEGALE RAPPRESENTANTE ASSOCIAZIONE VILLA DEL GRUMELLO PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 2112- 1389-1344-2315-1174 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 1.1.1, 6.1	PRG: zona Edifici isolati assimilati alla zona A3 PdR: SV1, CT2, Benistorico-artistico monumentali e/o archeologici vincolati o da cautelare PdS: Parte: Spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, esistenti e confermati, Categoria II - Attrezzature di interesse collettivo e governo locale – Culturali RICHIESTA: mapp. 2112, 1389, 1344, 2315, 1174: inserire tutti i mappali nella tav. 1.1.1 del PdS nella Categoria II - Attrezzature di interesse collettivo e governo locale – Culturali (e non solo il mapp. 1344).	A	
56	11793 del 11/03/2013	ABACO LINE - BIONDI LUCA E ROBERTO PROPRIETARI / GARZOLA		Si richiamano le istanze n. 143 Prot. 24357 del 22.05.2009 e successiva protocollata con segnatura 0046076 – 09.10.2012-COMCOMO	AP	Rimuovere classificazione SV10 per la sola parte edificata esistente e relativa pertinenza
64	12071 del 12/03/2013	TEBA - MOLteni GIAMPIERO PROPRIETARIO / IMMOBILE AL MAPPALE 1237 SEZIONE BORGHI	PdR: tav. 1.3 schede SA- 110 PdS: tav. 6.1	Classificazione a standard sull'immobile da oltre 35 anni PRG: zona A1 di cui parte standard C AR PdR: CT1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto reiterato (art.31) RICHIESTA: zona A1 (CT1) senza standard	AP	Vedi osservazione 317 (edifici confinanti). Sostituire il vincolo previsto come reiterato art. 31 (non agganciato al piano triennale opere pubbliche) con servizi di sussidiarietà
68	12181 del 13/03/2013	IMPRESA COSTRUZIONI CARBONCINI PROPRIETARIA / COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA LISSI-VIA OSLAVIA DI CUI AI MAPPALI 3910- 3922	PdR: tav. 11.3, 8, 15 PdS: tav. 5, 6 DdP: tav. 6.4, 23, La Rete Ecologica	Parte di proprietà della Cooperativa di abitazione Coop Casa Como PRG: ambito di P.A. riconfermato PdR: parte CV1, parte SV6, parte SV8 RICHIESTA: le aree sono state interessate da PC conv. PG 3413/2009 avente per oggetto un programma costruttivo da realizzarsi in conformità a quanto previsto dagli artt. 17 e 18 del DPR 380/01 ed in attuazione dell'art. 25.8 sexies della LR 12/05 in corso di realizzazione, si chiede che gli atti di PGT recepiscano le indicazioni contenute nel citato PC conv. e quindi di inserire i mappali in ambito CP3.	A	Vedere osservazioni 193, 242 e 294

75	12252 del 13/03/2013	BUONO SILVIO - GILARDONI MILENA PROPRIETARI / TERRENI IN VIA DELL'ORTO DI CUI AI MAPPALI 1742/A-1745- 1746-1748-1749 CON ANNESSA PORZIONE DI FABBRICATO - 1752/C CON ANNESSE PORZIONI DI FABBRICATO	PdR:tav. 15.1	PRG: parte zona B3 - parte Parco Spina Verde PdR: CV1 – SV5 RICHIESTA: mapp. 1742/a, 1755, 1756, 1757 e 2124: sono stati richiesti PC per la realizzazione di 2 edifici di cui per uno è stato rilasciato il titolo abilitativo mentre per il secondo sono state richieste integrazioni. Inserire in CV1 o in subordine CR1.1 con beneficio del 20%.	AP	Estendere la classificazione CV1 solo per la parte dove è stato ritirato PC
79	12305 del 13/03/2013	FERTILIO ROBERTO PROPRIETARIO / MAPPALI 1082 7410 7128 SEZ. CENSUARIA CAMERLATA	PdR:tav. 15.2	PRG: parte zona C1, parte zona Eb PdR: parte CV1 parte SV1, SV9, SV10, RE1 RICHIESTA: mapp. 1082,7128 e 7410: la pertinenza fondiaria inclusa negli ambiti SV1 e SV9 rappresenta un'unità ambientale strettamente collegata all'edificio residenziale priva di qualsiasi attività agro colturale autonoma, si chiede pertanto di ripermire l'ambito CV1 ricalcando la zona C1, e di inserire le aree SV1 e SV9 in SV8 in qualità di verde privato complementare del tessuto urbano consolidato, arretrando di conseguenza la perimetrazione di rete ecologica.	AP	Rimuovere la classificazione SV9, SV10 Stretta pertinenza non avente connotazioni di terreni SV9-SV10
86	12459 del 13/03/2013	CERUTTI VALENTINO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI 1998- 1999 - FOGLIO 2 CENSUARIA DI ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C1 PdR: parte SV5 - RE1, parte CV1 sede stradale RICHIESTA: si chiede il recepimento della destinazione urbanistica conforme al PdC già rilasciato e della costruzione in corso di costruzione, della quale in data 20.12.2012 sono iniziati i lavori (come da comunicazione P.G. 59223/12 del 20.12.2012).	AP	Estendere la classificazione CV1 per le sole parti interessate dall'edificazione
117	12888 del 15/03/2013	FUSI MAURO PROPRIETARIO / IMMOBILI MAPPALI 883 1303 3200 3694 3697 3698 3699 3700 SEZ. CENS. BRECCIA	PdR:tav. 15.3	PRG: parte zona C1 – parte zona Eb PdR: parte CV1 - parte SV1 – parte SV1, SV10 RICHIESTA: mapp. 883, 1304, 3200, 3694, 3696, 3697, 3698, 3699 e 3700: si chiede di recepire i contenuti del titolo abilitativo rilasciato (PG 49420/12) relativo al compendio residenziale in fase di ristrutturazione e di nuova costruzione inserendo i mappali in ambito CV1.	AP	Estendere la classificazione CV1 per le sole parti interessate dall'edificazione
120	12896 del 15/03/2013	FUSI MAURO PROPRIETARIO / IMMOBILI MAPPALI 146 1097 3675 SEZ. CENS. BRECCIA	PdR:tav. 15.3	PRG: zona C1 PdR: parte CV1, parte SV1, parte SV1, SV10 RICHIESTA: si chiede di recepire i contenuti del titolo abilitativo rilasciato (PG 7649/12) relativo al compendio residenziale in fase realizzazione inserendo i mappali in ambito CV1.	AP	Estendere la classificazione CV1 per le sole parti interessate dall'edificazione
122	12903 del 15/03/2013	NORDTESSILE PROPRIETARIA / MAPPAL 3884 SEZIONE CENSUARIA DI REBBIO	PdR:tav. 15.3	PRG: zona B3 PdR: Parte CV1, parte SV8 RICHIESTA: mapp.3884 - si chiede di classificare in ambito CV1 la porzione classificata SV8 (sull'area in oggetto è stata rilasciata DIA PG 49472/09 del 28.10.2009 ed è stato realizzato un edificio, i cui lavori sono da tempo ultimati).	A	
156	12980 del 15/03/2013	SOCIETA' NOSEDA FELICE PROPRIETARIA / COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI AI MAPPALI 4997-4998 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA ALBATE VIA ACQUANERA 26/F	PdR:tav. 15.4 PdS: tav 6.3	PRG:parte B3 parte standard V PdR: SV8 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinato dal PdR nel sistema del verde privato (art.32) RICHIESTA: che i mappali 4997 e 4998 siano riclassificati in CV1 in quanto aree adibite a cortile/giardino e spazio di manovra del fabbricato ad uso box sul mappale 4997	AP	Estendere la classificazione CV1 ricomprendendo i box
160	12987 del 15/03/2013	MALINVERNO EMANUELA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPAL N. 2304 SEZIONE CENSUARIA BRECCIA FOGLIO 603	PdR:tav. 15.3	PRG:A3 PdR: CT2 RICHIESTA: inserire il lotto corrispondente al mapp. 2304 in CV1, il fabbricato è di recente costruzione (1992) e non ha caratteristiche storiche	A	
167	13020 del 15/03/2013	THULA PROPRIETARIA / TERRENO IN VIA BAYER DI CUI AI MAPPALI NN. 3842- 3848-3846-2966-3844 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA DI REBBIO	PdR: tav. 15.3	DIA PG 48133/2012, PG 57105/2012 comunicato l'inizio lavori del 07.12.2012 per costruzione nuovo capannone PRG: zona B5 PdR: SV5, RE1 RICHIESTA: CP2 anche per i mappali 3845, 3847, 3843, 348, 21	A	

168	13023 del 15/03/2013	IMMOBILIARE CARESCIUN PROPRIETARIA / TERRENO IN VIA VALGIOERA DI CUI AI MAPPALI NN. 1629-7329-3937-4102-3370-1049 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR: tav. 15.3	PG 33928/2007 richiesta P.C., PG 33928/2007 P.C. per realizzare quattro ville e box, PG 26642/2008 comunicato l'inizio lavori del 16.06.2008, PG 45374/2012 SCIA, PG 51474/2012 presentata SCIA in variante, PG 51474/2012 rilascio PC per locale accessorio, 03.01.2013 comunicato l'inizio lavori PRG: parte C1, parte Eb PdR: SV7, SV10, CV1 RICHIESTA: CV1	A	
173	13032 del 15/03/2013	CANTALUPPI GIORGIO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 7888-1065 FOGLIO 2 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR: tav. 15.2 PdS: tav 6.2	Sull'area insiste un edificio PRG: parte C1, parte standard I PdR: SV7 PdS: parte spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificati nel tessuto insediativo (art. 32); riclassificati come servizi di sussidiarietà (art. 33) RICHIESTA: CV1	AP	PdR: Rimuovere la classificazione SV7 inserendo in CV1 l'edificio esistente con stretta pertinenza. PS: rimuovere i riferimenti agli art. 32 e 33 inserendo la specifica SV per la parte rimanente dove si conferma la classificazione SV7.
178	13038 del 15/03/2013	OREGLIA AURELIO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 294/C-634/1/2-293/A/C/D-1294B/C-1498-1501-615-1499 FOGLIO 7 SEZIONE CENSUARIA DI BRECCIA	PdR 15.3	PRG: parte zona A3 parte standard V PdS: tav 1.3 Cat.III VQ verde di quartiere tav.6.3 spazi per attrezzature pubbliche esistenti PdR: parte CT2 parte SV6 RICHIESTA: mappali 1294/b/c, 615, 1498, 1499 e 1501: si chiede di inserire tutti i mappali in ambito a verde privato in qualità di secolare pertinenza dell'immobile non essendo mai stata area pubblica o di uso pubblico.	AP	Rimuovere la classificazione di area pubblica esistente e confermata dal PdS in corrispondenza di parte dei mappali di proprietà privata
182	13042 del 15/03/2013	COLOMBO ANGELO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 5714-3931 SEZIONE CENSUARIA DI MONTEOLIMPIO	PdR 15.1	PRG: zona F PU vocazione Ec PdR: SV1, SV4 RICHIESTA: mappali 3931 e 5714: considerato che trattasi di un'area a parcheggio di servizio alla attività ricettiva denominata Crotto del Lupo, come da C.E. n.18622/75, si chiede la corretta perimetrazione dell'area.	A	
191	13057 del 15/03/2013	COOPERATIVA SOCIALE ARCA DI COMO / IMMOBILI DI CUI ALLA PORZIONE DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI COMO SAN MARTINO COMPLESSO DI VILLA MONTEVERDE IN VIA STATALE PER LECCO 4 DI CUI AI MAPPALI NN. 1964-1760-560-918-917-923-2288-4371-924-2171-559-558-557-3246-556-2438-501-555-3268-1693 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA ADIBITI A COMUNITA' ERGO TERAPEUTICA	PdR 15.2 e 4 DdP: scheda San Martino	PRG: parte standard C, parte standard V, parte zona C1 parte zona Eb DdP: scheda ambito ex O.P.P. san Martino PdS: tav 1.2 e 4 Cat.II AS Assistenziali tav.6.2 e 4 spazi per attrezzature pubbliche esistenti PdR: SV1, parte SV10, parte RE1, CP2 RICHIESTA: mappale 1964, 1760, 560, 918, 917, 923, 2288, 4371, 924, 2171, 559, 558, 557, 3246, 556, 2438, 501, 555, 3268 e 1693: si chiede conferma della categoria II AS sull'intero comparto in uso all'Arca in qualità di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico esistenti e confermate con stralcio dal perimetro della Rete ecologica e dalla aree destinate all'agricoltura con prevalenza di bosco.	A	Da esaminare unitamente a osservazione n. 272
192	13058 del 15/03/2013	AERO CLUB / AREA IDROSCALO INTERNAZIONALE	PdR 15.1	RICHIESTA: si chiede di inserire negli atti di PGT le "zone di rispetto dell'intorno aeroportuale" (apposito punto nel Documento di Piano dedicato all'idroscalo, perimetrazione specchio acqueo di involo e le relative fasce di rispetto e manovra nel Piano delle Regole con identificazione IDR, relative norme tecniche art.55). Resta da verificare la limitazione di cui all'art.2 comma 3 lett.d) L.R. 13/01 alla classificazione acustica delle aree che si trovano all'interno delle fasce di rispetto dell'intorno aeroportuale.	A	
196	13062 del 15/03/2013	FONDAZIONE CA' D'INDUSTRIA / COMPENDIO IMMOBILIARE VIA VARESINA	PdR 15.3	PRG: parte zona F – H, parte standard V e parte zona A3 PdS: tav. 1.3 parte Cat. V H Servizi assistenziali e ospedalieri tav. 6.3 spazi per attrezzature pubbliche esistenti PdR: parte CV1, parte CT2, parte SV8 e parte SV10 RICHIESTA: la ripartizione delle aree di proprietà in diversi ambiti risulta penalizzante per l'attività insediata, RSA, in quanto preclude ogni possibile espansione della struttura, si chiede di inserire l'area in un ambito di riqualificazione urbana - CP1.2, al fine di avviare un confronto con l'amministrazione Comunale in ordine alla possibilità di ampliare la struttura esistente e di valorizzare l'area posta in prossimità di via Varesina.	AP	Rimuovere la classificazione CT2 dalle aree poste sul retro dell'edificio lungo Via Varesina (spazio asfaltato adibito a parcheggio)

201	13069 del 15/03/2013	ALBONICO VITTORIO COMPROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 1178 SEZIONE CENSUARIA REBBIO E 2795 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.3	Edificio esistente residenziale PRG: B3 PdR: SV8 RICHIESTA: applicare al lotto un indice di edificabilità pari a 1 mc/mq (comunque inferiore a quello del PRG pari a 1,5 mc/mq)	AP	Nell'osservazione è stato indicato erroneamente che il PdR prevede per l'area la classificazione CR1.2 Inserire in CV1 l'edificio esistente e la pertinenza
202	13071 del 15/03/2013	SMIMAYA SVETLANA PROPRIETARIA / MAPPALI 3237 SUBALTERNI 703-701 VIA CARDANO-VIA BELLINZONA	PdR: tav. 15.1	Sull'area insiste fabbricato (DIA PG 55507/2011) per recupero sottotetto - realizzazione box e locale interrato) in corso di realizzazione (inizio lavori PG 22109/2012). La tav. 15.1 non riporta questa costruzione PRG: edifici isolati assimilati alla zona A3 PdR: CT3 RICHIESTA: considerare nella tav.15.1 l'edificato aggiuntivo	A	
205	13076 del 15/03/2013	MONTEPILLI MARIA LUISA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 5931- 5932-5933 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR: tav. 15.4	PG 34281/2012 Autorizzazione Paesaggistica per casa unifamiliare; PG 43933/2012 autorizzazione per costruzione casa; PG 56298/2012 inizio lavori in data 06/12/2012 PRG: parte C1, parte Eb PdR: SV5, RE1 RICHIESTA: - aggiornamento delle tavole di analisi; - inserimento dei mappali in CP o in sottordine CV1 CV2	AP	Rimuovere SV5, RE1, inserire in CV1
214	13097 del 15/03/2013	VALLI CARLO E GIANLUCA PROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N 812 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR:tav. 15.3	area di pertinenza del fabbricato PRG: zona B1 PdR: parte CV1, parte SV8 RICHIESTA: Si chiede la classificazione CV1 per l'intero ambito	A	
242	13163 del 18/03/2013	COOPERATIVA DI ABITAZIONE COOP CASA COMO PROPRIETARIA / COMPENDIO IMMOBILIARE SEZ. CENS .REBBIO MAPP. 3913,3919,3920,3921,3 922,3923,3927 IN COMUNIONE CON LA SOC. IMPRESA COSTRUZIONI CARBONCINI & C.	PdR 15.3	PRG ambito di piano attuativo riconfermato n.28 – PC conv. PG 3413/2009 PdS tav.6.2 spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale riclassificati nel tessuto insediativo esistente e nel sistema del verde del PdR. PdR: parte CV1, parte SV6 e parte SV8 RICHIESTA: mappali 3913, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, e 3927: le aree sono state interessate da PC conv. PG 3413/2009 avente per oggetto un programma costruttivo da realizzarsi in conformità a quanto previsto dagli artt. 17 e 18 del DPR 380/01 ed in attuazione dell'art. 25.8 sexies della LR 12/05 in corso di realizzazione, si chiede che gli atti di PGT recepiscano le indicazioni contenute nel citato PC conv..	A	Vedi osservazione n. 294
264	REBBIO	PINTO ANTONELLA ED ALTRI CITTADINI DI REBBIO / REBBIO	PdR: tav. 15.3 PDS: tav. 6.3	Area a Parco Pubblico PRG: standard V PdR: SV8 PdS: Spazi per attrezzature pubbliche esistenti e confermati RICHIESTA: Si chiede di verificare se l'area è parte del verde pubblico o privato. Se si tratta di verde pubblico convertire da SV8 a SV7 spazi per attrezzature pubbliche, e non sovrapporre il retino verde privato nel Piano dei Servizi	A	Attribuire all'area la classificazione SV6 - Area a verde urbano di connessione ecologica, in quanto coerente con le azioni di cautela e valorizzazione nonché con l'attrezzatura esistente
267	13224 del 18/03/2013	PARTI SOCIALI EDILI COMO PROPRIETARIA / LOTTI DI TERRNO DI CUI AI MAPPALI NN. 7798-7802-3229-7816- 7800-3230-7805-7815- 7811-7807-7822-7814- 7809 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA FOGLIO 213	PdR: tav. 15.4 PDS: tav. 6.3	Progetto per realizzare centro scolastico ESPE, parere favorevole ex Giunta PRG: parte standard V, parte standard P, parte B5 PdR: SV6 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinati dal sistema del verde del PdR (SV) RICHIESTA: CV1, PdS: Spazi con vincolo decaduto riclassificati per concorrere al potenziamento della rete dei servizi	A	PdR: inserire in ambito CV1, PdS: riclassificare come servizi di sussidiarietà
269	13226 del 18/03/2013	CACIA STEFANIA ED ALTRI CITTADINI DI REBBIO /	PdR: tav. 15.3 PDS: tav. 6.3	area a parcheggio pubblico gestito da privati con convenzione scaduta PRG: standard P PdR: SV7 PdS: parte spazi per attrezzature pubbliche esistenti e confermati, parte ambiti di rete ecologica locale RICHIESTA: spazi per attrezzature pubbliche, CV1	A	

272	13233 del 18/03/2013	ASL COMO - LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'ASL DELLA PROVINCIA DI COMO - ENTE PROPRIETARIO / IMMOBILI DI CUI ALLA PORZIONE DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI COMO SAN MARTINO - COMPLESSO DI VILLA MONTEVERDE IN VIA STATALE PER LECCO 4 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.2, 15.4	PRG: parte standard C, parte standard V, parte Eb, parte C1 PdS: parte spazi per attrezzature pubbliche esistenti e ricadenti all'interno di ambiti strategici di riqualificazione urbana DdP: scheda ambito ex O.P.P. san Martino PdR: SV1, RE1, parte SV10, CP2, RICHIESTA: si chiede conferma della categoria II AS sull'intero comparto in uso all'Arca in qualità di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico esistenti e confermate con stralcio dal perimetro della Rete ecologica e dalla aree destinate all'agricoltura con prevalenza di bosco.	A	Da esaminare unitamente a osservazione n. 191
280	13245 del 18/03/2013	SOCIETA' ROBIANO PROPRIETARIA / IMMOBILI DI CUI AI MAPP. 3379,3380,3381,3384 SEZ. CENS. BRECCIA	PdR: tav. 15.3	PRG: C1 PdR: SV1 RICHIESTA: si chiede di inserire l'area in CV1, in quanto è già stato rilasciato Permesso di Costruire (29 ottobre 2012 PG 11614/2012), è stato presentato l'inizio lavori 10 dicembre 2012 PG 57362/2012	A	Per le sole parti interessate dall'edificazione
288	13256 del 18/03/2013	CONDOMINIO SEGRADA AMMINISTRATORE ZANFRINI MAURIZIO / IMMOBILE AL MAPPALE 5878 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE FOGLIO 5	PdR:tav. 15.4	PRG: C2 PdR: SV4 SV10 RE1 RICHIESTA: recepire una nuova destinazione urbanistica conforme allo stato dei luoghi attuale con l'inserimento della palazzina già realizzata sulla base cartografica	AP	Rimuovere SV10 e RE1 in quanto insiste una palazzina ultimata ed abitata
294	13271 del 18/03/2013	BROGGI ARNALDO BROGGI ROSALBA BROGGI VANDA / IMMOBILE AI MAPPALI 591 - 1447 FOGLIO 5 SEZ. CENS. DI REBBIO	PdR 15.3	PRG ambito di piano attuativo riconfermato n.28 – PC conv. PG 3413/2009 PdS: tav.6.2 spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale riclassificati nel tessuto insediativo esistente e nel sistema del verde del PdR PdR: parte CV1, parte SV6 e parte SV8 RICHIESTA: mappali 3913, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, e 3927: le aree sono state interessate da PC conv. PG 3413/2009 avente per oggetto un programma costruttivo da realizzarsi in conformità a quanto previsto dagli artt. 17 e 18 del DPR 380/01 ed in attuazione dell'art. 25.8 sexies della LR 12/05 in corso di realizzazione, si chiede che gli atti di PGT recepiscano le indicazioni contenute nel citato PC conv. e quindi di inserire i mappali in ambito CP3.	A	Vedi osservazione n. 242
311	13303 del 18/03/2013	MAINO FEDERICA PROPRIETARIA / FABBRICATO ARTIGIANALE AD USO MAGAZZINO IN VIA SAN FRANCESCO mapp. 2500 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.3	Sulla area insiste un capannone costruito degli anni '90, ad uso deposito PRG: zona C1 PdR: CT3 RICHIESTA: CR1	A	
313	13305 del 18/03/2013	GALLI MARCELLA PROPRIETARIA / COMPARTO IMMOBILIARE IN VIA PETRARCA 1 mappali 1573, 2083, 1520, 3969 SEZ CENS COMO CITTA'	PdR: tav. 15.2	Sentenza TAR, P.A. adottato in data 19/12/2012 PRG: zona A3 PdR: CT3 RICHIESTA: modificare CT3, recepire quanto richiesto (confermato dal TAR) mantenendo sull'area in oggetto la capacità edificatoria come da PRG	A	Riclassificare in CV1 e CV3 in esecuzione sentenza TAR n°1512/2012
315	13310 del 18/03/2013	ZANARDINI ROSELLA PROPRIETARIA / PORZIONE IMMOBILIARE IN VIA BORGOVICO 33 DI CUI AL MAPPALE N. 216 SUB 501 CATEGORIA C2 (EX CHIESA DI SANTA CATERINA)	PdR: tav. 15.1, tav. 1.3 scheda PdS: tav. 6.1, tav. 1.1	PRG: zona A1 standard C PdR: intervenibilità estremamente limitata C1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche esistenti e confermati; Cat.II - As C RICHIESTA: eliminare ogni inclusione nel PdS e dal PdR e consentire tutte le dest. d'uso della zona A; in subordine l'Amministrazione potrà prevedere che venga conservato l'aspetto esteriore dell'edificio	AP	

317	13314 del 18/03/2013	EDILCENTER SPA - BEDETTI EMANUELE PROPRIETARI / PORZIONE IMMOBILIARE IN VIA REZZONICO 29-31-33 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI MAPP. 1237 SUB 56, 57, 58, 59, 60, 61, MAPP. 2811 CT	PdR: tav. 15.2, tav. 1.3 scheda PdS: tav. 6.1	PRG: zona A1, parte standard C PdR: intervenibilità estremamente limitata C1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto reiterati RICHIESTA: accertare se i corpi aggiunti erano vincolati nel PRG, escludere dal vincolo la proprietà, consentire il riuso, con demolizione e ricostruzione con pari volumetria, consentire una destinazione residenziale o commerciale tenuto conto anche della potenzialità dell'area (giardino con parcheggio)	AP	Vedi osservazione 64 (edifici confinanti) Sostituire il vincolo previsto come reiterato art. 31 (non agganciato al piano triennale opere pubbliche) con servizi di sussidiarietà.
326	13332 del 18/03/2013	PELLEGRINI MARIA GIOVANNA PROPRIETARIA / TERRENO IN VIA T. LIVIO MAPP. 281,282,3018 SEZ. CENS. BRECCIA	PdR 15.3	PRG standard V PdS: CP3 PdR: CP3, retino monumentale/archeologici RICHIESTA: mappali 281, 282 e 3018: rilevato che gli atti di PGT hanno recepito il progetto predisposto ai sensi dell'art.25.8 sexies e depositato presso gli uffici nonché assentito dalla Giunta in data 22.10.2012, ma classificando in CP3 una superficie maggiore di quella interessata dal progetto e che le rimanenti aree sono mantenute a parco caratterizzato da pregevoli essenze arboree, si chiede di destinare la parte non interessata dall'intervento di edilizia integrata previsto a SV8.	A	
335	13348 del 18/03/2013	MAZZI AUTILIA PROPRIETARIA / VIA ALEBBIO DI CUI AL MAPPALE N.110 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG zona B2 PdR: CT2 RICHIESTA: mappale 110: ambito che non ha caratteristiche riconducibili al tessuto storico, è stato predisposto un progetto per un centro culturale e di aggregazione destinato all'accoglienza della comunità Turca, si chiede pertanto di inserirlo nel PdS confermando la volumetria di PRG di 2500 mc o in subordine inserirlo in ambito CV1.	AP	PdR: inserire in ambito CV1, PdS: riclassificare come servizi di sussidiarietà
339	13353 del 18/03/2013	CONDOMINIO VIA BARBERINI 9 AMMINISTRATORE / TERRENO DI CUI AL MAPPALE N. 2177 FOGLIO 305 SEZIONE CENSUARIA COMO	PdR 15.1	PRG standard P PdS: spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale con vincolo reiterato (omesso nell'osservazione) PdR: CV1 RICHIESTA mappale 2177: si chiede conferma CV1 no standard nelle programmazioni future, trattandosi di cortile condominiale recintato area di pertinenza del fabbricato .	A	
354	13375 del 18/03/2013	NEW SINCROWEB AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 757 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI	PdR:tav. 15.2	SUAP approvato per struttura turistico ricettiva di Via Manzoni PRG:A1 PdR: CT1 intervenibilità C4 RICHIESTA attuazione della pratica SUAP 21251/2010 da PRG	A	PdR: aggiungere ambito CV3, modifica dell'art. 57 includendo SUAP approvati
355	13377 del 18/03/2013	MALINVERNO VITTORIO PROPRIETARIO / MAPPALI 644 E 633 - VIA CAMPORA 2 - CAMNAGO VOLTA	PdR:tav. 15.2	manufatto ad uso accessorio condono n. 348 PG 58351 del 15.12.2004 PRG: C2, parte standard C PdR: mapp 644 CT3 mapp 633 SV4.1 PdS spazi per attrezzature pubbliche esistenti e confermati RICHIESTA: togliere dal CT3 la parte del fabbricato di proprietà privata adiacente al lavatoio di proprietà comunale.	A	Aggiornare PdR e PdS
369	13416 del 18/03/2013	EDILCASTELLI SRL IN LIQUIDAZIONE PROPRIETARIA / MAPPALI 1590 SUBALTERNI 1-2-3 - 1591 - 1595 FOGLIO 6 SEZIONE CENSUARIA BORGHI	PdR: 15.2	PRG: B1 PdR: CT2 RICHIESTA sul lotto CT2 sono stati effettuati i lavori di demolizione secondo il titolo rilasciato (PdC 1/2012) e sono state effettuate le opere di fondazione e sottomurature lungo via Grossi, si richiede la previsione d'ambito in CV3 con l'applicazione dell'art. 57 DA	AP	Rimuovere la classificazione CT2 ed inserire in CV1
380	13432 del 18/03/2013	CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO PROVINCIALE DI COMO / MAPPALE 2417 CITTA	PdR: tav. 15.2 PdS: tav. 6.3	PRG: zona B1 PdR: CT3 PdS: spazi ed attrezzature pubbliche esistenti e confermati, cat. II, AS RICHIESTA: inserire nel PdS insieme alla categoria AS anche la categoria C - servizi culturali	A	
392	13519 del 18/03/2013	COMUNE DI COMO SETTORE PATRIMONIO / EX SCUOLA ELEMENTARE DI LORA	PdR:tav. 15.4 PdS: tav. 6.4	PRG: standard I PdR: CV1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati parte cat. II RICHIESTA: arretrare nel PdS il perimetro di pertinenza della circoscrizione per errore d'individuazione	A	PdS sistemare perimetro

393	13521 del 18/03/2013	COMUNE DI COMO SETTORE PATRIMONIO / EX ORFANOTROFIO DI VIA T.GROSSI	PdR:tav. 15.2	PRG: A1 PdR: CT1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e ricadenti all'interno di ambiti strategici di riqualificazione urbana (CP1 e CP2) parte cat. VIII e parte cat. IX RICHIESTA: si chiede di rettificare il perimetro della cat VIII che eccede su una porzione di proprietà comunale in cui tale funzione è esercitata su una modesta porzione al piano terra dalla Chiesa Ortodossa, inoltre di eliminare il servizio in cat. IX in quanto il servizio non è più presente.	A	PdS sistemare perimetro
394	13522 del 18/03/2013	COMUNE DI COMO SETTORE PATRIMONIO / EX SCUOLA ELEMENTARE DI GARZOLA	PdR:tav. 15.2	PRG: standard I PdR: CV1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati parte cat. Il tipo A gestionali/amministrativi RICHIESTA: eliminare dal PdS, il servizio non è più presente nella struttura	A	
396	13524 del 18/03/2013	COMUNE DI COMO SETTORE PATRIMONIO / UNITA' IMMOBILIARI ADIBITE A FARMACIE VIE CONCILIAZIONE E BELLINZONA	PdR:tav. 15.1	PRG:Farmacia Leonardi A2 ,standard C, Farmacia Lenzi standard C PdR: Farmacia Leonardi CV1 interessato fascia rispetto stradale, Farmacia Lenzi SV4.1 PdS: Farmacia Leonardi spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati cat. Il tipo S sanitari Farmacia Leonardi spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati cat. Il tipo S sanitari e parte cat. Il A gestionali amministrativi RICHIESTA: eliminare dal PdS in quanto le farmacie non sono servizi sanitari ma esercizi commerciali.	A	Sistemare perimetro
398	13526 del 18/03/2013	COMUNE DI COMO SETTORE PATRIMONIO / UNITA' IMMOBILI COMUNALI CAT. IX	PdR: dislocate in tutte le 15	PRG: PdR: PdS: spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati cat. IX ambiti strategici per residenza integrata RICHIESTA: distinguere la cat. IX analogamente alla cat. II con una campitura piena nel caso in cui il servizio occupi l'intero stabile ed una puntuale rappresentazione nel caso in cui il servizio occupi parti dello stabile.	A	
404	13605 del 18/03/2013	STUDIO PIERPAOLI PROPRIETA' BALZARETTI NICOLETTA / mapp MO 9555	PdR: 15.1	PRG:C1 PdR: parte CV1, parte SV8 RICHIESTA: sul mappale c'è un edificio residenziale non presente in cartografia la cui fine lavori è del 08/08/2012, si chiede di inserire tutta la proprietà in CV1	A	Inserire in ambito CV1 la parte edifico e le strette pertinenze
422	13761 del 18/03/2013	CAGNONI DAVIDE IMMOBILIARE SRL PROPRIETARIA / TERRENI MAPP. 5304- 5306 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: 15.4	PRG: C1 PdR: SV1 CT2 RICHIESTA: sui mappali 5304 – 5306 ALB è stato rilasciato permesso di costruire 55209/12 Inizio lavori del 20/12/2012	A	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

2 CG

DI CARATTERE GENERALE

osservazioni n.: 81, 163, 190, 200, 271, 328, 377, 399, 406

Di carattere generale su vari temi/contenuti del Piano di Governo del Territorio

GRUPPO: 2 - CG - DI CARATTERE GENERALE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A <i>ACCOLTA</i>	399	<i>ACCOLTA</i> in quanto l'osservazione riguarda temi strutturali e/o puntuali e presenta suggerimenti/ricieste di integrazioni meritevoli di accoglimento che risultano coerenti con l'impostazione metodologica e con gli obiettivi strategici del PGT.
AP <i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i>	163, 190, 200, 271, 328, 377, 406	<i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i> in quanto l'osservazione riguarda temi strutturali e/o puntuali e presenta suggerimenti/inviti che comportano aggiornamenti/modifiche all'impianto dello strumento urbanistico e/o verifiche relative a tematiche specifiche e/o che si ritiene di demandare, parallelamente all'attività di monitoraggio, alla predisposizione di una variante secondo le linee di azione contenute nel documento " <i>Nuove strategie per una nuova Amministrazione</i> " assunto con D.G.C. n. 260 del 29.10.2012 e recepito nella Relazione del Documento di Piano come indicato nell' " <i>Allegato A – elenco modifiche apportate agli atti di PGT</i> ".
R <i>RESPINTA</i>		
	81	Trattata in qualità di parere ai sensi dell'art. 13, comma 6, l.r. n.12/2005

2 CG - Di carattere generale

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note / modalità di recepimento
81	12317 del 13/03/2013	ARPA	ARPA	<p>PARERE ARPA occorre effettuare una verifica sull'esigenza di nuovi ambiti di trasformazione al fine di contenere il consumo di suolo e calibrare gli stessi; occorre riportare sulla tavola PdR e sulla tavola dei vincoli il vincolo di inedificabilità del depuratore (100 m); verificare il dimensionamento di Piano con la capacità massima dell'impianto di depurazione (abitanti equivalenti); occorre individuare ed allontanare acque estranee e meteoriche dall'impianto di depurazione mediante separazione delle acque piovane dalle acque reflue di fognatura (PdS); in funzione del dimensionamento di Piano occorre acquisire il parere favorevole preventivo dell'Ente Gestore dell'acquedotto; si rileva che alcuni ambiti di riqualificazione/trasformazione ricadono in fascia di rispetto di corpi d'acqua superficiale; occorre indicare sulla tavola del DdP le fasce di rispetto cimiteriale; gli ambiti per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso devono essere preventivamente essere sottoposti a una indagine ambientale circa la salubrità dei suoli; le aree a rischio di degrado o dismissione devono essere riportate anche nel DdP; indicare nelle schede descrittive degli ambiti la classe di fattibilità geologica; le fasce di rispetto delle linee elettriche dovranno essere riportate in cartografia e sottoposte a specifica normativa; sulla carta dei vincoli dovrà essere riportata la posizione delle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e/o impianti TV; occorre verificare e coerenza la pianificazione territoriale con le classi acustiche del Piano di Zonizzazione Acustica; nelle zone agricole occorre normare le distanze da mantenere dalle concimaie, stalle, pollai, e conigliarie; occorre prevedere l'impiego di specie vegetali autoctone per la realizzazione di fasce di mitigazione negli ambiti di riqualificazione "Viale Innocenzo XI", "Ponte Chiasso" e "Sant'Anna" disciplinando nel contempo gli impianti di illuminazione.</p>		TRATTATA IN QUALITA' DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 6, L.R. N. 12/2005
163	12993 del 15/03/2013	ASSOCIAZIONE CULTURALE CHIAVE DI VOLTA / osservazione		Chiede che venga reintegrata come parte sostanziale del PGT la documentazione conoscitiva relativa all'analisi tipologica e di conseguenza vengano riviste le disposizioni attuative in funzione del mantenimento dell'organismo storico complessivo.	AP	Si intende introdurre nella Relazione del DdP specifico richiamo agli studi tipologici relativi al tessuto storico (CT), depositati presso gli archivi comunali e non allegati al PGT, quale documentazione di riferimento per gli interventi interessanti questi ambiti territoriali
190	13056 del 15/03/2013	COMUNE DI CHIASSO		Riqualifiche: paesaggistica, fluviale del Torrente Breggia, urbana aree Ponte Chiasso. Mantenimento della collaborazione con Spina Verde. Trasporti e viabilità: percorsi ciclabili, mobilità privata, trasporto pubblico su gomma e ferroviario.	AP	
200	13066 del 15/03/2013	ITALIA NOSTRA SEZIONE DI COMO / AMBITO COMO BORGHI - TICOSA - EX OO.PP. - S.ANNA		Difficoltà di lettura del complesso di documenti ed elaborati del PGT. Mancata rilevazione e valutazione del patrimonio edilizio inutilizzato sul territorio comunale. Ambito Como Borghi: limiti di altezza non definiti, parere contrario all'alienazione dell'ex Orfanotrofio in quanto edificio pubblico di importanza storico-monumentale, ambito Ticosa carente di contenuti di interesse pubblico, ambito ex OPP tutelare il complesso sia di aree verdi che di edifici con l'inserimento negli indirizzi progettuali di prescrizioni volte al recupero dell'edilizia esistente prevedendo nuova edificazione limitata e solo in caso di esigenze non risolvibili con il recupero; ambito Sant'Anna la scheda non da indicazioni dei volumi da demolire utile per la valutazione il bilancio finale della riqualificazione; parere contrario all'alienazione di via Binda zona a verde pubblico attrezzato visto come futuro polo di interesse pubblico a servizio del quartiere; parere contrario alla demolizione della ex palazzina Fisac edificio di pregio testimoniale dell'attività tessile, destinabile a funzioni di carattere pubblico. Piano dei servizi le difficoltà di lettura portano alla difficile comprensione degli obiettivi del piano e alla mancanza di progettazione dei servizi. Disposizioni attuative rivedere norme CT, semplificazione gradi intervenibilità, indicazioni sui materiali esulle tecniche operative, eccesso di parti descrittive che rendono difficile comprendere i contenuti operativi e prescrittivi	AP	

271	13232 del 18/03/2013	PINTO ANTONELLA ED ALTRI CITTADINI DI REBBIO / PROBLEMATICHE PIANO DEI SERVIZI	PdR: tav.	<p>Dal PdS Rebbio appare sufficientemente dotato di servizi, in realtà emerge grossa carenza sia in termini quantitativi che qualitativi (scuole, aggregazioni sociali e ricreative)</p> <p>RICHIESTA: occorre incentivare una politica urbanistica che riqualifichi Rebbio da "quartiere-anticamera-dormitorio" a "nucleo abitativo compiuto", con luoghi di incontro all'aperto, viali a verde, aree pedonali, piste ciclabili, ecc. verde: riqualificare le ampie aree verdi presenti ad oggi in stato di abbandono (come ad es. Parco Negretti; riaprire Parco di Villa Giovio per la cittadinanza); viabilità e ricucitura del quartiere: ridisegno delle vie Varesina, P.Paoli, Canturina (riportandole a strade urbane), anche per la Via Giussani; individuazione nel PdS di parcheggi di interscambio Camerlata; mobilità dolce: incentivazione riattivando percorsi ciclopedonali, ...; reinvestimento nei servizi del quartiere degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni; quantificazione della spesa (economica e qualitativa) dello standard esistente e in previsione; aree di trasformazione: PdS deve indicare quantificazione/tipologia dei servizi negli ambiti di trasformazione; analisi dell'esistente: aggiornare le incongruenze, fare valutazioni sullo standard esistente maggiormente aderenti alla realtà dei fatti</p>	AP	Note: osservazione di carattere generale sul PdS
328	13336 del 18/03/2013	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTICI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI COMO		<p>Osservazione di carattere generale. Temi: - non emerge con chiarezza la visione complessiva della Como futura; - il ruolo centrale del sistema delle infrastrutture della mobilità; - il sistema insediativo e il ruolo del Programma di Recupero Urbano (in luogo del Programma di Riassetto Urbano); - D.d.P.: genericità degli indirizzi relativi agli ambiti di riqualificazione, integrazioni/modifiche conseguenti - P.d.S.: carenze strutturali e refusi da integrare/correggere; P.d.R.: riscrivere l'art. 54 - <i>Gradi di intervenibilità edilizia sulle pertinenze della città storica</i> delle D.A., con riferimento alla Lr. 12/2005 e introducendo la norma <i>Modifica della classe di intervento</i> che consenta una diversa classificazione a fronte di un dettagliato approfondimento conoscitivo - aggiornare l'art. 49 delle D.A. e la Tav. 1.3 del P.d.R.. Integraz. PG 22482/2013: rivedere l'art. 11 - <i>Calcolo del volume e verifica dell'indice di densità edilizia</i> delle D.A.</p> <p>Si suggerisce di adottare per gli ambiti di riqualificazione altre strategie per implementare la realizzazione di ERP, oltre alla già prevista incentivazione con premialità volumetrica (es. modello So.Bo.N di Monaco); viene presentata a titolo collaborativo una nuova versione dell'art. 54 e allegata una proposta di nuova scheda tipo Unità di Minimo Intervento dell'ambito CT1 - Città murata e borghi storici</p>	AP	
377	13429 del 18/03/2013	LEGAMBIENTE CIRCOLO ANGELO VASSALO /		<p>Al fine di preservare il territorio inutilizzato comprese le aree dismesse osserva che gli indici edificatori previsti in tali aree sono ancora troppo elevati. Il Politeama e il Santarella vengano recuperati e destinati il primo ad attività culturali ed il secondo a Museo della Seta. Area San Martino maggiore tutela naturalistica e architettonica dell'esistente, possibilità di fruizione in tempi brevi del parco da parte della cittadinanza, evitare l'abbattimento degli edifici storici e l'inserimento oltre che del Campus anche di altre attività e funzioni compatibili con il luogo quali le associazioni di volontariato. Non ci sono politiche di riqualificazione legate allo sviluppo delle periferie. Relativamente ai parchi, riserve, oasi, non ci sono sufficienti zone di rispetto, né regole e parametri restrittivi che evitano insediamenti con eccessive volumetrie, né sono previste aree di sosta per facilitarne la fruibilità. Mobilità piste ciclabili insufficienti, parcheggi d'interscambio non ben programmati, ampliamento nel breve periodo della ZTL del centro storico. Area Sant'Anna revisione degli indici di edificabilità e volumetrie concesse alla residenza, al terziario e commerciale, auspicabile la riconversione dell'esistente senza abbattimenti di alcuni edifici senza compromettere il paesaggio naturalistico. Area Ticosa rivisitazione e potenziamento della Tangenziale per salvaguardare il centro. Scarsa programmazione del settore turistico anche in funzione dell'EXPO 2015. Mancanza di aree da destinare al culto per le popolazioni straniere.</p>	AP	
399	13527 del 18/03/2013	COMUNE DI COMO AREA DI GOVERNO DEL TERRITORIO UFFICIO URBANISTICA / MODIFICHE CONSEGUENTI A ERRORI MATERIALI		<p>RICHIESTA: modificare gli errori materiali, refusi, incongruenze; precisare e/o specificare le Disposizioni Attuative e gli elaborati cartografici allo scopo di evitare incongruenze tra i vari elaborati o interpretazioni normative contrastanti in sede di gestione del PGT e di rilascio dei titoli abilitativi; stralciare l'Allegato I "Regolamento del verde pubblico e privato" in quanto ha natura regolamentare e non legislativa</p>	A	

406	13615 del 18/03/2013	<p>ANCE COMO [Ance - Confindustria - Api - Confcommercio - Cna - Cdo CO/SO - Confcooperative Como - Lega Coop Como]</p>	<p>RICHIESTA: Proposta di sviluppo comprensoriale; Como come "polo attrattore" attraverso: infrastrutture, potenziamento parcheggi, ...; sviluppo delle mobilità e comunicazione con Milano (collegamenti ferroviari, Tangenziale di Como secondo lotto - adeguare le fasce, ...); prospettive di sviluppo economico: non si rintraccia strategia per mantenere ed attrarre attività produttive, carenza normativa per le aree dismesse; qualità dell'abitare e sviluppo turistico; Cultura e diversità; Ambiente, salute ed ecosostenibilità; Il contenimento del consumo di suolo senza immobilismo della situazione attuale, ...; Diritti acquisiti: reinserire CP5 come versione precedente; Fabbisogno abitativo ed edilizia sociale: individuare aree per "edilizia sociale" in modo diffuso sul territorio, consentire maggiore possibilità di applicazione dei criteri premiali; Una valutazione sugli ambiti di trasformazione; Proposte e considerazioni: ...; Mobilità e trasporti pubblici: problemi e valutazioni: ...; Chiarezza delle disposizioni attuative; analisi delle disposizioni attuative: difficile accessibilità alle norme, assenza di norme relative al risparmio energetico e al clima acustico; Facoltà di variante. SUAP; Costruzioni accessorie; Individuazione degli ambiti strategici di riqualificazione urbana; fattori premiali: sembrano limitatissimi; Piano dei Servizi: non è normata la "compensazione" ; Disciplina della città storica da tramandare; Art. 55 Tessuto urbano consolidato ... CV1: incremento degli indici e delle altezze ; Art. 58 CV4 turistico/ricettivo ; Art. 59 CR1.1: rivedere slp troppo ridotta, Art. 60 CR1.2: rivedere slp troppo ridotta; Art. 62, 63, 64 Ambiti da riqualificare; Disciplina delle infrastrutture di viabilità e trasporti; l'Ufficio di Piano: affiancare con "Commissione Urbanistica" (non consigliare) composta da rappresentanti delle categorie economiche; Localizzazione delle attività produttive: attività I, A riconfermabili anche in CR2.3; Attuazione degli ambiti di trasformazione: individuare "comparti minimi d'intervento"; Viale Innocenzo XI: attivare un gruppo di lavoro</p>	AP	
-----	-------------------------	---	--	----	--



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

3 DA

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

osservazioni n.: 13, 35, 38, 39, 46, 70, 78, 88, 105, 109, 119, 126, 128, 129, 140, 175, 180, 184, 185, 186, 194, 199, 209, 235, 237, 246, 248, 257, 295, 297, 304, 305, 318, 322, 324, 325, 327, 338, 357, 358, 366, 381, 387, 405, 414, 416

Proposte di modifica e/o integrazione delle normative contenute nelle DA – le proposte sono state raggruppate per articoli

GRUPPO: 3 - DA - DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A <i>ACCOLTA</i>	46, 126, 325, 327, 338, 366	<i>ACCOLTA</i> in quanto l'osservazione segnala che il testo adottato non disciplina in modo esaustivo fattispecie/connotazioni/potenzialità degli ambiti territoriali individuati.
AP <i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i>	35, 38, 39, 78, 109, 119, 129, 140, 180, 184, 186, 209, 235, 248, 257, 295, 297, 304, 324, 357, 358, 381, 387	<i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i> in quanto l'osservazione segnala che il testo adottato non disciplina in modo esaustivo fattispecie/connotazioni/potenzialità degli ambiti territoriali individuati, limitatamente a quelle parti che risultano in coerenza con il complesso dell'impianto normativo.
R <i>RESPINTA</i>	13, 70, 88, 105, 128, 175, 185, 194, 199, 237, 246, 305, 318, 322, 405, 414, 416	<i>RESPINTA</i> in quanto l'osservazione propone modifiche incoerenti con il complesso dell'impianto normativo predisposto secondo i principi generali di impostazione dello strumento urbanistico e le caratteristiche che connotano gli ambiti individuati e che quindi comporterebbero una rivisitazione strutturale del PGT.

3 DA - Disposizioni attuative

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
13	9827 del 27/02/2013	BUTTI SARA AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA' SASTEMA-PI / IMMOBILE AL MAPPALE N. 5665 SEZ. CENS. MOL	PdR: tav. 15.3	PRG: zona B5 PdR: CR2.1 RICHIESTA: studio e approvazione del Programma di Riassetto Urbano contestuale all'approvazione del PGT ; in subordine modifica dell'art. 21 per consentire cambio di destinazione con flessibilità per commerciale	R	
35	11529 del 08/03/2013	BELGERI MANUELA PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE 7464 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR: tav. 15.1 Disposizio ni Attuative	PRG: zona C2 PdR: CV1 RICHIESTA: CV1, possibilità nell'ambito dell'art.16 di realizzare come accessori aree e manufatti a parcheggio	AP	Integrazione dell'art. 16 specificando che è sempre consentita la realizzazione di elementi di arredo nelle aree di pertinenza degli edifici
38	11555 del 08/03/2013	LOMAZZI ARIBERTO PROPRIETARIO / TERRENI IN VIA CONCILIAZIONE 16 MAPPALI 2440 SUB 701- 1220-8066 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR:tav. 15.1 PdS:tav. 6.1 Disposizio ni Attuative	PRG: zona B4 PdS: parte CV1, parte CV4 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificato come servizio di sussidiarietà (art. 33) RICHIESTA: - CV1 per l'intero comparto o in subordine CR1.2 - delimitare graficamente il complesso come recinzione esistente; in subordine consentire le dest. d'uso C e R in alternativa o anche con T, modifica art. 58.1 sostituendo "slp" con "volume"	AP	Le attività economiche esistenti necessitano, analogamente alle attività in CR1, di ampliamenti degli spazi funzionali all'attività, integrazione dell'art. 58 prevedendo per attività esistenti un ampliamento una tantum pari al 20% slp; tali adeguamenti saranno demandati a P.C. per i soli ampliamenti, a P.C. Convenzionato se comportanti demolizione e ricostruzione
39	11558 del 08/03/2013	IRIS PROPRIETARIA / AREA IN VIA SEBENICO 7 MAPPALE 332 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR:tav. 15.1 Disposizio ni Attuative	PRG: zona B4 PdR: CV4 RICHIESTA: - consentire la dest. produttiva in atto; - consentire interventi edilizi di cui all'art. 58.1 - nel caso di dismissione classificare l'ambito in CV1 o in subordine CR1.2 (come aree limitrofe); in subordine consentire le dest. d'uso R e C in alternativa a T	AP	Le attività economiche esistenti necessitano, analogamente alle attività in CR1, di ampliamenti degli spazi funzionali all'attività, integrazione dell'art. 58 prevedendo per attività esistenti un ampliamento una tantum pari al 20% slp; tali adeguamenti saranno demandati a P.C. per i soli ampliamenti, a P.C. Convenzionato se comportanti demolizione e ricostruzione
46	11598 del 08/03/2013	FAMIGLIA CANOSSIANA DI COMO PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPP. 1383, 1393, 1395, 1381, 2954, 1394, 2955, 1392, 1390, 1396h IN LOCALITA' BIGNANICO VIA CELESIA	PdR: tav. 1.3 schede BV-134a, BV-134b, BV 134c PdS: tav. 6.1	L'Istituto non è più interessato ad un uso pubblico, l'attività di Asilo sospesa da oltre 15 anni PRG: zona A1 PdR: CT1 (C1 Consolidamento) PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificato come servizi di sussidiarietà (art.33) RICHIESTA: - utilizzare i fabbricati per residenza; - aggiornare tav. e schede con l'individuazione esatta degli edifici; - scheda BV134b ex asilo: modificare grado di intervenibilità inserendo ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione; scheda BV134c ex fienile: conferma; ex Convento: conferma;cancellare l'individuazione art. 33	A	L'art.29.3 consente in parte di conseguire le finalità richieste. Integrazione dell'art. 29.3 prevedendo la possibilità di una diversa soluzione planivolumetrica mediante P.C. Convenzionato o P.A.
70	12189 del 13/03/2013	ALBONICO GIANNI - SARAH - GIANCARLO E BIOLACATI LORETA PROPRIETARI / IMMOBILI MAPP. 924 1940 5159 5169 5162 SEZ. ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: parte zona C1 – parte area standard V interessato da fascia di rispetto tracciato di progetto pedemontana PdR: SV1, SV4, RE1, RICHIESTA: mapp. 1940: inserire il mappale in SV4.2 – art.46 essendo l'unica zona che prevede ampliamenti, la richiesta ha il solo scopo di avere la possibilità, un domani di disporre di un piccolo incremento volumetrico pari al 10% per adeguamenti tecnico funzionali, così come normato nell'articolo 56 del Piano delle Regole.	R	

78	12299 del 13/03/2013	TETTAMANTI GIUSEPPE PROPRIETARIO /	PdR: disposizio ni attuative	RICHIESTA: inserire la possibilità di assicurare agli edifici esistenti congrui interventi di ampliamento una tantum da precisare in termini percentuali o assoluti, sulla scorta di quanto già ammesso negli ambiti del tessuto urbano consolidato, anche per accessori autorizzati.	AP	La possibilità di assicurare agli edifici esistenti congrui interventi di ampliamento è già contemplata nelle Disposizioni Attuative adottate, l'accoglimento di alcune osservazioni estenderà tale possibilità anche agli ambiti SV4.1, CT2 e CV4 nonché agli edifici esistenti ricompresi in Programma di Riassetto Urbano Integrato dell'art. 16 specificando che è sempre consentita la realizzazione di elementi di arredo nelle aree di pertinenza degli edifici
88	12615 del 14/03/2013	CAVADINI EUGENIA - ANTONIA - IDA PROPRIETARIE / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 193 SUB 1-2 E DEI TERRENI DI CUI AI MAPPALI NN. 194-5217-5219-6893- 6785-6786-5218-5389- 5390-5393 SEZIONE CENSUARIA DI MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: zona Ec PdR: SV1 RICHIESTA: inserire al comma b) dell'art. 41 la possibilità "... per gli edifici che alla data di adozione del PGT non hanno destinazione residenziale o terziaria o ricettiva, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza abbattimento nel rispetto del valore del contesto in cui sono inseriti"	R	
105	12831 del 15/03/2013	AVIOSERVIZI JET SERVICE PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1055 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR:tav. 15.3	PRG: zona B4 PdR CR1.2 RICHIESTA: mapp. 1055: il PGT ha effettuato una consistente riduzione della volumetria residenziale realizzabile in caso di trasformazione, questo comporta minori possibilità per la rilocalizzazione dell'attività, si chiede una possibilità di maggiore incremento volumetrico residenziale .	R	
109	12849 del 15/03/2013	PAOLO DE SANTIS LEGALE RAPPRESENTANTE GRAND HOTEL DI COMO PROPRIETARIO / IMMOBILE GRAND HOTEL DI COMO ED AREE DI PERTINENZA DI CUI AI MAPPALI NN. 1193-9247-9609-9683- 2503-7385-1168-2303- 3162-7910-9060	PdR:tav. 15.1	PRG: parte zona B6 – parte zona B3 – parte zona C1 – parte standard V PdR parte CV4 – parte CV4 e SV1 – parte CV1 RICHIESTA: mapp. 1168, 1193, 2303, 2503, 3162, 7385, 7910, 9060, 9247, 9609 e 9683: si chiede di consentire ampliamenti complessivo in misura del 20% della slp dell'esistente complesso alberghiero: sopra l'autorimessa interrata retrostante, in copertura sul corpo di fabbrica principale dell'hotel, con chiusura delle parti porticate, tamponamento dell'edificio antistante all'albergo nonché della struttura pergolato adibita a ristorante all'aperto nei periodi estivi.	AP	Le attività economiche esistenti necessitano, analogamente alle attività in CR1, di ampliamenti degli spazi funzionali all'attività, integrazione dell'art. 58 prevedendo per attività esistenti un ampliamento una tantum pari al 20% slp; tali adeguamenti saranno demandati a P.C. per i soli ampliamenti, a P.C. Convenzionato se comportanti demolizione e ricostruzione.
119	12895 del 15/03/2013	ARGENT - CASCINA BOZZONE PROPRIETARI / IMMOBILE IN ALBATE AL FOGLIO 4 MAPPALI - RIFERIMENTO AI PA ARGENT CASCINA BOZZONE E LATTUADA	PdR:tav. 15.4	PRG: Piano attuativo approvato PdR CV3 RICHIESTA: si chiede di poter unificare e modificare i Piani Attuativi approvati (Argent e Lattuada) con variazione degli standard e delle opere di urbanizzazione, concedendo inoltre un incremento volumetrico del 10% quale premialità nel caso di realizzazione di edifici in classe A+.	AP	Integrazione dell'art 57 consentendo di unificare i P.A. adiacenti che propongono una nuova soluzione planivolumetrica congiunta anche in ordine alle urbanizzazioni
126	12911 del 15/03/2013	MORETTI ERCOLE MORETTI LUCIA MORETTI STEFANO GIURIANI STEFANO GIURIANI CARLO PROPRIETARI / IMMOBILE AL MAPPALE 2216 SEZIONE CENSUARIA BORGHI	PdR:tav. 15.2	PRG: zona C1 PdR: CT2 RICHIESTA: si chiede l'incremento volumetrico una tantum del 10% del volume esistente con volumetria max pari a 150 mc	A	Integrazione dell'art. 50 prevedendo un ampliamento una tantum pari al 10% slp sino ad un max di 150 mc. o il recupero sottotetto con traslazione rigida della copertura esistente; le proposte verranno sottoposte alla Commissione del Paesaggio

128	12923 del 15/03/2013	DEL VECCHIO ALBERTO PROPRIETARIO / COMPARTO IMMOBILIARE IN VIA VIGANO' DI CUI AI MAPPALI NN. 2524-2157-1750-2158 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI	PdR:tav. 15.4	PRG: zona B4 PdR: CR1.2, Aree ed edifici a rischio di compromissione e degrado RICHIESTA: in primo luogo si chiede l'attribuzione degli indici dell'ex zona B1 (PRG 1993); in secondo luogo riconosce un indice volumetrico adeguato, pari ad almeno 17.000 mc, con destinazioni funzionali da precisare in sede di convenzionamento, mediante Piano Attuativo convenzionato; in terzo luogo l'inserimento dell'area in CR1.1.	R	
129	12933 del 15/03/2013	TROMBETTA CLAUDIO PROPRIETARIO / IMMOBILE AL MAPPALE 3392 SEZIONE CENSUARIA CIVIGLIO	PdR:tav. 15.2	PRG: zona Ea, Eb PdR: SV1, SV10 RICHIESTA: si chiede che il mappale 3392 venga inserito in SV9 all'interno dell'ambito SV1 in qualità di aree agricole generiche. Si chiede inoltre la modifica dell'art. 41 comma b) con l'eliminazione della seguente frase: " <i>non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria e del restauro e risanamento conservativo rispettivamente ex ...b), c) art. 27 della LR 12/2005 smi</i> " e la modifica dell'art. 48.2 eliminando dal primo comma il n. 41 di art.: " <i>...ad esclusione delle aree incluse negli ambiti di cui agli artt. 44 e 47 e delle aree...</i> "	AP	Integrazione dell'art. 48.1 con rimando al TITOLO III della L.R. 12/2005 al fine di eliminare le limitazioni previste per le aree agricole permettendo di realizzare manufatti a servizio dell'attività esistenti
140	12950 del 15/03/2013	IMPRESA EDILE BIANCHI UMBERTO / MAPPALI 472 - 475 - 1434 - 4054 - EX VILLA CARATI ROCCHI - FOGLIO 4 SEZIONE ALBATE	PdR 15.4	PRG: zona A2 PdR SV1, CT2 RICHIESTA mappali 472, 475, 1434 e 4054 : si chiede di prevedere un ampliamento della gamma di interventi consentiti dalla normativa con aumento una tantum del 20% del volume esistente.	AP	Integrazione dell'art. 50 prevedendo un ampliamento una tantum pari al 10% slp sino ad un max di 150 mc. o il recupero sottotetto con traslazione rigida della copertura esistente; le proposte verranno sottoposte alla Commissione del Paesaggio
175	13034 del 15/03/2013	CASARTELLI ADA COMPROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 2509-1842 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI	PdR: tav. 15.2 Disposizioni Attuative art. 15c, 15d	PRG: zona B1 PdR: CV1 RICHIESTA: miglior chiarimento degli art. 15c, 15d per meglio definire la possibilità di realizzare l'edificio a cortina	R	Art. 15 lett. c) e d) non fa riferimento a edifici a cortina. Questa casistica era contemplata nel PRG
180	13040 del 15/03/2013	COLOMBO ADRIANO PROPRIETARIO / IMMOBILI DI CUI AL MAPPALE N. 690 SEZIONE CENSUARIA DI MONTEOLIMPINO	PdR 15.1	PRG: zona C1 PdR PLIS RICHIESTA mappali 690: si chiede di riformulare le disposizioni attuative relative alle strutture accessorie che non comportino incrementi volumetrici e fino all'istituzione dei PLIS di prevedere la possibilità di realizzare elementi fissi di arredo da giardino che non determinano incrementi volumetrici quali pergole, percorsi, pavimentazioni, piscine nelle aree esterne di pertinenza di edifici a destinazione residenziale e ricettiva esistenti al momento dell'approvazione del PGT.	AP	Integrazione dell'art. 16 specificando che è sempre consentita la realizzazione di elementi di arredo nelle aree di pertinenza degli edifici
184	13046 del 15/03/2013	COLOMBO ANGELO PROPRIETARIO / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 6315-2673 SEZIONE CENSUARIA DI MONTEOLIMPINO	PdR 15.1	PRG: parte zona C1 parte zona F PU vocazione Ec PdR SV1, SV4 RICHIESTA mappali 2673 e 6315: si chiede di riformulare le disposizioni attuative relative alle strutture accessorie che non comportino incrementi volumetrici e fino all'istituzione dei PLIS di prevedere la possibilità di realizzare elementi fissi di arredo da giardino che non determinano incrementi volumetrici quali pergole, percorsi, pavimentazioni, piscine nelle aree esterne di pertinenza di edifici a destinazione residenziale e ricettiva esistenti al momento dell'approvazione del PGT.	AP	Integrazione dell'art. 16 specificando che è sempre consentita la realizzazione di elementi di arredo nelle aree di pertinenza degli edifici
185	13048 del 15/03/2013	SANTA MONICA PROPRIETARIA / IMMOBILI AL MAPPALE 3781 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA FOGLIO 10	PdR 15.3 e 4	PRG: aree ST PdR CV1 RICHIESTA mappale 3781: si chiede, con conferma del numero max di piani e del R.C. l'ampliamento sia consentito anche in eccedenza al 20% una tantum previsto dalla normativa adottata – vengano meglio identificati graficamente i confini dei sub ambiti.	R	

186	13049 del 15/03/2013	COLOMBO ADRIANO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 1050-1924 686-2041 SEZIONE CENSUARIA DI MONTEOLIMPINO	PdR 15.1	PRG: zona C1 PdR SV1, SV4 RICHIESTA mappali 686, 1050, 1924 e 2041: si chiede di riformulare le disposizioni attuative relative alle strutture accessorie che non comportino incrementi volumetrici e fino all'istituzione dei PLIS di prevedere la possibilità di realizzare elementi fissi di arredo da giardino che non determinano incrementi volumetrici quali pergole, percorsi, pavimentazioni, piscine nelle aree esterne di pertinenza di edifici a destinazione residenziale e ricettiva esistenti al momento dell'approvazione del PGT.	AP	Integrazione dell'art. 16 specificando che è sempre consentita la realizzazione di elementi di arredo nelle aree di pertinenza degli edifici
194	13060 del 15/03/2013	FONDAZIONE CA' D'INDUSTRIA / VILLA CELESIA E LE CAMELIE	PdR 15.1	PRG: zona A3 PdR SV1, CT2 RICHIESTA mappali 1372 e 1373: gli immobili che insistono su queste aree sono caratterizzati da una situazione statica (uno è parzialmente crollato) da una dimensione e da una collocazione che ne rendono poco funzionale ed economicamente molto dispendioso il recupero. Si chiede pertanto per questi come per altri immobili classificati come CT2 (nuclei storici suburbani) di prevedere una progettazione condivisa tramite piano attuativo che consenta la possibilità di proporre soluzioni alternative alla mera conservazione del patrimonio edilizio esistente.	R	
199	13065 del 15/03/2013	CAPSONI FULVIO /	PdR disposizioni attuative art.11 (N.B. l'osservazione fa riferimento ad una formulazione superata)	RICHIESTA: di prevedere tra le superfici che non vengono conteggiate nel calcolo del volume anche le autorimesse pertinenziate non isolate ma sottostanti ad edifici residenziali e con altezza media fuori terra, all'intradosso, non superiori a 2,5 m. misurata rispetto alla quota naturale originaria del terreno attorno al fabbricato e l'altezza massima degli edifici andrà comunque computata come da art. 13 per la parte eccedente 1,2 m.	R	L'osservazione fa riferimento ad una formulazione superata. L'impostazione delle Disposizioni Attuative è finalizzata a far corrispondere il calcolo dimensionale all'effettiva consistenza del manufatto da realizzare.
209	13083 del 15/03/2013	FERRARA MARCO PROPRIETARIO / FABBRICATO CON ANNESSO TERRENO DI PERTINENZA IN VIA PRUDENZIANA 26 DI CUI AI MAPPALI NN. 2475-5410	PdR: tav. 15.2	PRG: zona B2 PdR: CV2 RICHIESTA: classificare l'ambito a monte di via Prudenziana in CV1 a pari dell'ambito a valle; in alternativa mantenere CV2 con ampliamento del 20% per edifici fino a 2000 mc, ed ampliamento del 10% per edifici superiori a 2000 mc; per il singolo lotto: possibilità, di edificare in sostituzione dell'edificio esistente, un'autorimessa privata di pertinenza senza limiti volumetrici o di altezza; colloquio per meglio discutere le richieste	AP	In ordine alla tipologia dell'edificio esistente integrazione dell'art. 56 prevedendo per i fabbricati realizzati successivamente al 1942, la possibilità di intervenire anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia che possono comportare demolizione e ricostruzione. Per il caso specifico, si intende inserire le aree nel PdS in qualità di servizio di sussidiarietà, cat.4 MP (servizi di supporto alla mobilità privata).
235	13150 del 18/03/2013	TROMBETTA ANNAMARIA PROPRIETARIA / IMMOBILE AI MAPPALI 872 -117 - 842 - 113 FOGLIO 7 SEZIONE CENSUARIA DI CAMNAGO VOLTA	PdR 15.2	PRG parte zona B3 parte zona F PU vocazione Ea interessato da rispetto cimiteriale PdR SV1 parte SV4.1 parte SV4, SV9, RE1 RICHIESTA mappali 113, 117, 842 e 872: si chiede per la sola parte del mappale 872 ricompresa all'interno del centro edificato – PRG vigente, di applicare la norma relativa agli ambiti CV2.	AP	Integrazione dell'art. 45 prevedendo, analogamente agli ambiti CV2 aventi le medesime connotazioni paesaggistiche - ambientali, un ampliamento una tantum pari al 10% slp sino ad un max di 150 mc.; le proposte verranno sottoposte alla Commissione del Paesaggio
237	13153 del 18/03/2013	BRUMANA MAURA AMM. UNICO SOCIETA' ETRA SRL / IMMOBILE AL MAPPALE 750 SEZIONE CENSUARIA 1	PdR 15.1	PRG zona A1 PdR CT1 RICHIESTA mappale 750: si chiede per l'intervenibilità C2 l'estensione all'applicazione del 2° periodo dell'art. 27 comma 1 lettera c) della L.R. 12/05.	R	

246	13175 del 18/03/2013	SARTORELLO ANTONIO COMPROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 35 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA CIVIGLIO	PdR 15.2	PRG zona A3 PdR CT2 RICHIESTA mappale 35: il mappale è un terreno libero utilizzato come giardino di pertinenza della casa, con presenza di essenze arboree, la cui potature unitamente allo sfalcio del prato comportano l'utilizzo di diverse attrezzature e la formazione di consistenti quantità di materiale residuo. Con conferma dell'ambito CT2 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	
248	13177 del 18/03/2013	SARTORELLO ANTONIO COMPROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 28 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA CIVIGLIO	PdR 15.2	PRG zona A3 PdR CT2 RICHIESTA mappali 28: rilevato che le disposizioni attuative escludono la possibilità di intervenire mediante opere di ristrutturazione (non è esatto) ed escludono interventi che comportino modifica delle altezze di colmo e di gronda e della linea di pendenza delle falde quindi il recupero dei sottotetti di cui alla l.r., si chiede, con conferma dell'ambito CT2 di reintrodurre norme che consentano la ristrutturazione ed il recupero sottotetti anche con innalzamento delle linee di colmo e di gronda.	AP	Integrare dell'art. 50 prevedendo un ampliamento una tantum pari al 10% slp sino ad un max di 150 mc. o il recupero sottotetto con traslazione rigida della copertura esistente; le proposte verranno sottoposte alla Commissione del Paesaggio
257	13193 del 18/03/2013	PAOLO OSTINELLI AMM. UNICO IBISCO srl PROPRIETARIA / COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI AI MAPPALI FRAZ. BRECCIA NN. 2799- 2159-2152-3505-340- 2795-2155-2753-2515- 3401-2846-2797-2158- 2846-2151-2799-2801- 2803 E AL NCEU AI MAPPALI NN. 1064/1-2- 701-2846/5	PdR:tav. 15.3	PRG: B4 PdR: CV4 RICHIESTA Si chiede una soluzione diversa da quella data così da attuare in modalità più celeri quanto precedentemente richiesto senza dover attuare un PA	AP	Le attività economiche esistenti necessitano, analogamente alle attività in CR1, di ampliamenti degli spazi funzionali all'attività, integrazione dell'art. 58 prevedendo per attività esistenti un ampliamento una tantum pari al 20% slp; tali adeguamenti saranno demandati a P.C. per i soli ampliamenti, a P.C. Convenzionato se comportanti demolizione e ricostruzione
295	13275 del 18/03/2013	CENTRO SOCIO PASTORALE CARDINAL FERRARI / IMMOBILE AL MAPPALE 8088 - 4925 SEZIONE CENS. BORGHI - VIALE BATTISTI	PdR 15.2	PRG zona A1 PdR CT1, CP1.2 RICHIESTA mappale 4925: rilevato che l'immobile è da considerarsi definitivamente recuperato con destinazioni d'uso compatibili con la zona, con una già avvenuta riqualificazione e conseguente non più necessario coinvolgimento in un ambito in cui occorra "pianificazione attuativa di nuovo impianto, si chiede integrazione della normativa per cambio di destinazione d'uso anche in regime transitorio di PGT e nel caso specifico anche in assenza di piano attuativo generale.	AP	L'immobile risulta disciplinato dalle Disposizioni Attuative relative all'ambito CT1; integrazione dell'art. 23 consentendo, come norma di salvaguardia, per gli edifici esistenti, non oggetto di specifici indirizzi progettuali, interventi fino alla ristrutturazione edilizia ex lett. d) art. 27 L.R. 12/2005 e tutte destinazioni d'uso di cui art. 12, fatto salvo quanto disposto dall'art. 21
297	13277 del 18/03/2013	MAGISTRO MARIA PROPRIETARIA / IMMOBILE AL MAPPALE 770 SEZ CENS MOL	PdR 15.1	PRG zona B2 PdR CT2 RICHIESTA mappali 770: adeguamento della proprietà costruita alle necessità sopravvenute dei nuclei familiari, meglio indicate in richiesta parere preventivo del PG 51737 e PG 49490 del 29.10.12 (di cui si allega copia della relazione tecnico descrittiva) trattasi di recupero sottotetto con minimo soprizzo e la formazione di due terrazzi.	AP	Integrazione dell'art. 50 prevedendo un ampliamento una tantum pari al 10% slp sino ad un max di 150 mc. o il recupero sottotetto con traslazione rigida della copertura esistente; le proposte verranno sottoposte alla Commissione del Paesaggio
304	13291 del 18/03/2013	COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI /		RICHIESTA: DA – Artt. 7, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 45, 44, 47, 54, 50, 55, 56, 61.	AP	Limitatamente agli artt. 10, 16 e 54 delle disposizioni attuative
305	13292 del 18/03/2013	CERASOLI NOVELLA KAULARD ANTONIO, SABRINA, MYRTA COMPROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 5985 SUB. 701 E 702 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: C1 PdR: SV1, CV2 RICHIESTA: 1) la possibilità di posizionare il volume tecnico (ascensore) oltre la quota del manto di copertura per un'altezza che permetta lo sbarco; 2) la parificazione della percentuale una tantum per ampliamenti a quanto previsto per le zone CV1, prevedendo il 20% e specificando gli altri parametri urbanistici	R	

318	13315 del 18/03/2013	ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI DI COMO LECCO E SONDRIO /	Disposizioni Attuative: art. 48.3, art. 54.2, Allegato 1 (Regolamento del Verde)	RICHIESTA: Disposizioni Attuative: art. 48.3 : l'elenco delle essenze deve essere di massima o di suggerimento e valutare in base al singolo progetto; art. 54.2 comma g): modificare inserendo la possibilità di ammettere la presentazione di un progetto di sistemazione del verde che pur preferendo specie autoctone, possa articolarsi anche su scelte diverse; inserire per tutto il territorio una norma generale dell'obbligo di presentare una tavola specifica o planimetria del verde per documentare lo stato di fatto e il progetto con tutti gli elementi di valutazione; Allegato 1 (Regolamento del Verde): modificare	R	In quanto in contrasto con quanto riportato nei pareri di compatibilità di Provincia e Regione
322	13325 del 18/03/2013	CASA AMBIENTE SOCIETA' COOPERATIVA PROPRIETARIA / MAPPALI 3150 E 912 SEZIONE CENSUARIA DI MONTE OLIMPINO	PdR 15.1	PRG zona B4 PdR CR1.2 RICHIESTA mappali 912 e 3150: rilevato che le aree sono state interessate da una proposta di PA presentata nell'aprile del 2009 e che tale proposta non è stata sottoposta all'adozione entro l'ultima data utile, 30.09.2011 in quanto sulla proposta in sede di VAS si sono espressi negativamente la Soprintendenza e la Provincia, nonché la Commissione del Paesaggio, si chiede che comunque il PGT confermi la volumetria edificabile prevista dal PRG previgente pari a 19365 mc ovvero preveda un convenzionamento pubblico – privato in applicazione dell'art.97 bis L.R. 12/05.	R	
324	13328 del 18/03/2013	MARTINELLI GIOVANNI ANNA PROPRIETARI / IMMOBILIE VIA CONCILIAZIONE MAPP. 1214,1217	PdR 15.1	PRG parte standard P parte standard V PdR CV4 RICHIESTA mappali 1214 e 1217: aree gravata da vincolo da oltre un decennio, la pubblica amministrazione non ha mai manifestato interesse per la sua acquisizione, per evitare situazioni di degrado l'area è stata affidata ad un giardiniere che la utilizza come vivaio/deposito attrezzature manutenzione giardini. Considerato che la normativa di PGT risulta particolarmente penalizzante per la proprietà che vede presente un'esigua slp esistente, si chiede di integrare l'art. 62 commi 1 e 2 con una precisazione che consenta di conseguire un'edificabilità di proporzionale consistenza percentuale rispetto ai lotti aventi maggiore possibilità edificatoria sino ad un indice max di 0,4 mc/mq, in subordine qualsiasi altra previsione atta a garantire adeguati titoli volumetrici.	AP	Le attività economiche esistenti necessitano, analogamente alle attività in CR1, di ampliamenti degli spazi funzionali all'attività, integrazione dell'art. 58 prevedendo un ampliamento a tantum pari al 20% slp; tali adeguamenti saranno demandati a P.C. per i soli ampliamenti, a P.C. Convenzionato se comportanti demolizione e ricostruzione
325	13331 del 18/03/2013	ACSM AGAM PROPRIETARIA / 458 - 459 - 462 - 677 - 446 - 445 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG parte standard P parte aree SP PdS spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e ricadenti all'interno di ambiti strategici di riqualificazione urbana PdR CP2, PRU RICHIESTA mappali 445, 446, 458, 459, 462 e 677: rilevato che le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sono disciplinate dall'art.29.4 ed attuabili attraverso permesso di costruire convenzionato, si chiede che nelle more della predisposizione del PRU, art.21, mediante atti di programmazione negoziata e pertanto anche attraverso permessi di costruire convenzionati, è possibile realizzare nuove volumetrie funzionali al potenziamento dei servizi in essere.	A	Si conferma la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso mediante atti di programmazione negoziata ai sensi dell'art. 21 delle DA e con particolare riferimento alla casistica di cui all'art. 29.3 delle medesime disposizioni
327	13333 del 18/03/2013	ACSM AGAM PROPRIETARIA / MAPPALI 1418 - 3211 - 3209 - 3208 - 3212 -3206 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG parte zona B5 parte standard V PdS spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e ricadenti all'interno di ambiti strategici di riqualificazione urbana PdR CP2, PRU RICHIESTA mappali 1418, 3211, 3209, 3208, 3212 e 3206: rilevato che le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sono disciplinate dall'art.29.4 ed attuabili attraverso permesso di costruire convenzionato, si chiede che nelle more della predisposizione del PRU, art.21, mediante atti di programmazione negoziata e pertanto anche attraverso permessi di costruire convenzionati, è possibile realizzare nuove volumetrie funzionali al potenziamento dei servizi in essere.	A	Si conferma la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso mediante atti di programmazione negoziata ai sensi dell'art. 21 delle DA e con particolare riferimento alla casistica di cui all'art. 29.3 delle medesime disposizioni
338	13352 del 18/03/2013	POSTE ITALIANE PROPRIETA' / MAPPALE 2495 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA Via Del Lavoro	PdR 15.3	PRG area SP PdS spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale con vincolo decaduto disciplinato dal PdR da demandare ad apposito piano attuativo PdR CR2.2 RICHIESTA mappale 2495: si chiede conferma eliminazione dalla disciplina del PdS anche dalla tav.3 che classifica l'immobile tra i servizi di previsione ad alto grado di rilevanza strategica e modifica dell'art.21 inserendo "... possono comunque essere proposti atti di programmazione negoziata, inclusa la possibilità di proporre apposito Piano Attuativo secondo quanto indicato dell'art.29.3 della presente normativa	A	Si conferma la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso mediante atti di programmazione negoziata ai sensi dell'art. 21 delle DA e con particolare riferimento alla casistica di cui all'art. 29.3 delle medesime disposizioni

357	13379 del 18/03/2013	POZZI ALBERTO PROPRIETARIO / DELL'IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 6828/4 - 6818 FOGLIO 11 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: PU Spina Verde edificio isolato assimilato alla zona A3 PdR: SV2 Spina Verde edifici di valore storico e architettonico RICHIESTA eliminare dalle Disposizioni Attuative o eventualmente definire la casistica degli accessori per risolvere la contraddizione tra normativa PGT e normativa Parco Spina Verde	AP	Integrazione dell'art. 16 specificando che è sempre consentita la realizzazione di elementi di arredo nelle aree di pertinenza degli edifici
358	13382 del 18/03/2013	MALINVERNO ROSA BEDETTI ADRIANO MALINVERNO CLAUDIO BOSISIO ANTONELLA PROPRIETARI / MAPPALI 864 E 1399 FOGLIO 3 SEZ. CENS. CAMNAGO VOLTA	PdR:tav. 15.2	PRG: C2, parte standard V PdR: SV4.1 PdS: parte spazi pubblici per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinati dal PdR nel sistema del verde (art. 32) RICHIESTA in ambito SV4.1 consentire interventi fino alla lett d) LR 12/2005, mentre in casi di riqualificazione architettonica ed energetica di edifici esistenti un aumento volumetrico così come previsto per gli ambiti in CV1	AP	Integrazione dell'art. 45 prevedendo, analogamente agli ambiti CV2, aventi le medesime connotazioni paesaggistiche ambientali, un ampliamento una tantum pari al 10% slp sino ad un max di 150 mc, le proposte verranno sottoposte alla Commissione del Paesaggio
366	13402 del 18/03/2013	IMMOBILIARE MARA sas- NOSOTTI MARIA LUISA PROPRIETARIA / TERRENI DI CUI AI MAPPALI NN. 9055-9717 FOGLIO N. 30 SEZIONE CENSUARIA A	PdR: tav. 15.1	PRG: B5, standard P, standard V, parte fascia rispetto stradale PdR: CR2.1, parte fascia rispetto viabilità principale RICHIESTA: si chiede la possibilità, nelle more del Piano di Riassetto Urbano, di consolidamento delle attività economiche in essere mediante integrazione dell'art. 21 consentendo l'ampliamento una tantum del 20% della SLP esistente tramite titolo abilitativo semplice in coerenza con quanto previsto per gli ambiti CR1 permesso di costruire convenzionato. Qualora l'intervento comportasse la necessità di demolire e ricostruire, gli interventi sono rimandati al PdC. Peraltro quanto richiesto, trattandosi di ambito insediato che consente la possibilità di ampliare l'attività esistente in quanto zona edificabile, comporta la possibilità di ridurre la fascia di rispetto stradale ai sensi del regolamento di applicazione del codice della strada.	A	
381	13435 del 18/03/2013	SEMINARIO / COMPENDIO DEL SEMINARIO VESCOVILE DI CUI AI MAPPALI NN. 179-180 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR:tav. 15.4PdS: tavv. 6.4, 1.3.4, 1.1.4 Disposizio ni Attuative	PRG: zona F-SP AR PdR: parte CV1, parte SV5 compresa in RE1 PdS Spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, esistenti e confermati – Categ. V - SS, Categ. II - C puntuale RICHIESTA: ampliare le destinazioni d'uso insediabili per cui risultino compatibili attività nel campo sociale, culturale, per l'istruzione e turistico/ricettive	AP	Il PdS non classifica il compendio nella Categ. VIII - AR l'inserimento di destinazioni d'uso diverse da quelle riconducibili a servizi è disciplinata dall'art. 29.3 delle Disposizioni Attuative
387	13476 del 18/03/2013	SERGIO BASSANI PROPRIETA' SANTA MONICA / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI 9721, 5774, 1853 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: Edifici isolati assimilati alla zona A3 PdR: SV1, CT2 RICHIESTA: 1) consentire per questi ambiti l'ampliamento della gamma degli interventi, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione senza vincolo di sagoma, e l'incremento massimo "una tantum" del 20% del volume esistente alla data di adozione del presente PGT; 2) in subordine, inserire l'edificio in ambito CV2 più consono alle caratteristiche dell'area di proprietà (nel compendio non vi sono edifici di carattere storico, bensì una villa di recente ristrutturazione con caratteristiche moderne)	AP	Integrazione dell'art. 50 prevedendo un ampliamento una tantum pari al 10% slp sino ad un max di 150 mc. o il recupero sottotetto con traslazione rigida della copertura esistente; le proposte verranno sottoposte alla Commissione del Paesaggio
405	13606 del 18/03/2013	STUDIO PIERPAOLI /	Disposizio ni Attuative	PRG: PdR: RICHIESTA in caso di edifici esistenti posti tra loro a distanza inferiore ai 10m, ed eventualmente anche con distanza dal confine inferiore ai 5 m, sia consentito il recupero del sottotetto tramite l'incremento dell'altezza per quanto necessario e senza modificare il filo della facciata esistente, in subordine che quanto sopra sia comunque autorizzabile in caso di pareti cieche fra loro fronteggianti, inoltre si chiede di precisare che nel caso di recupero del sottotetto il rapporto di copertura non debba essere più oggetto di verifica. Si chiede il mantenimento dell' art 6 punto 4 Titolo II delle NTA di PRG.	R	La Corte di Cassazione ha sentenziato che il recupero sottotetto deroga alla norme urbanistiche in ordine alle distanze ma non al D.M. e al Codice Civile (non deroga alla distanza di 10 m. tra edifici e di 1,50 m. tra edificio e confine

414	13649 del 18/03/2013	KITOS / mapp. 5490, 5492, 5497, 662, 1008, 1380, 1403 sez. cens. Albate	PdR: 15.4	PRG: B4, standard V PdR: parte CV3, parte SV6, parte SV10, parte Src RICHIESTA si chiede 1) la conferma della volumetria edificabile prevista dal PRG pari a 13.190,25 mc. di cui 8.500 mc. con destinazione residenziale e 4.690,25 mc. con destinazione commerciale; 2) estensione dell'ambito CV3 fino ad includere il sub ambito CV6 (SV6?); 3) in subordine convertire la previsione CV3 e CV6 (SV6?) in un macroambito CV1.	R	Vedere con osservazione 323 l'ambito è definito da un PA approvato e nei termini di validità
416	13746 del 18/03/2013	FRANCESCO CICERI COSTRUZIONI PROPRIETARIA / IMMOBILI MAPP. 1457 SEZ. CENS. COMO BORGHI	PdR: tav. 15.4 Disposizio ni Attuative	PRG: zona B1 PdR: CV1 RICHIESTA: CV1 con individuazione di possibilità di ampliamento legata alla sup. fondiaria e non solo alla vol. esistente, con limite massimo di ampliamento eventualmente ricondotto al parametro dell'indice medio dell'edificato esistente in zona	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

4 DP

*DOCUMENTO DI PIANO
SCHEDE AMBITI STRATEGICI*

osservazioni n.: 85, 92, 121, 131, 151, 195, 227, 245, 270, 332, 341, 367, 378, 411, 412

Immobili che in ordine alle esigenze funzionali, di trasformazione e/o relative alla tipologia di intervento non trovano riscontro negli indirizzi progettuali e nelle modalità operative contenute nelle schede

GRUPPO: 4 - DP - DOCUMENTO DI PIANO - SCHEDE AMBITI STRATEGICI

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A <i>ACCOLTA</i>	92, 195, 227	<i>ACCOLTA</i> in quanto l'osservazione segnala ulteriori elementi conoscitivi che producono un effetto migliorativo degli indirizzi progettuali contenuti nelle Schede degli Ambiti di riqualificazione urbana.
AP <i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i>	245, 270, 341	<i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i> in quanto l'osservazione segnala ulteriori elementi conoscitivi che producono un effetto migliorativo degli indirizzi progettuali contenuti nelle Schede degli Ambiti di riqualificazione urbana, limitatamente ai contenuti riconducibili alla casistica descritta.
R <i>RESPINTA</i>	85, 121, 131, 151, 332, 367, 378, 411, 412	<i>RESPINTA</i> in quanto l'osservazione propone modifiche significative delle Schede degli Ambiti di riqualificazione urbana incoerenti con l'impianto complessivo e gli obiettivi strategici del PGT e con gli esiti del processo di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano.

4 DP - Documento di Piano - Schede ambiti strategici

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
85	12453 del 13/03/2013	COOP LOMBARDIA TITOLARE DI UN SUPERMERCATO / IMMOBILE IN VIA GIUSSANI	PdR:tav. 15.3, 15.4 DdP: Scheda ambiti strategici di riqualificazione urbana	PRG: P.A. n. 49 (PIR Trevitex) PdR: CP2 RICHIESTA: 1) esclusione della previsione di realizzare una grande struttura di vendita, che non appare consona al pubblico interesse e neppure compatibile con il contesto urbanistico 2) Annullamento del procedimento relativo all'area Trevitex per mancanza di interesse pubblico 3) mantenimento, ristrutturazione e destinazione ai fini pubblici della ex palazzina Fisac	R	
92	12651 del 14/03/2013	CONDOMINIO VENINI AMMINISTRATORE / IMMOBILE IN VIA CORRADO E GIULIO VENINI 9 DI CUI AL MAPPALE N. 4487 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1 DdP: scheda ambito Viale Innocenzo	Edificio residenziale di proprietà privata PRG: zona ST PdR: CP1.2 PdS: spazi per attrezzature pubbliche esistenti e confermati RICHIESTA: escludere l'immobile e la pertinenza dall'Ambito di Riqualificazione e dall'azzonamento individuato dal PdR e dal PdS; includare l'immobile in zona residenziale senza alcun vincolo	A	
121	12901 del 15/03/2013	ROVI GUIDO / RIFERIMENTO SCHEDE EX TREVITEX	PdR:tav. 15.3, 15.4 DdP:Scheda ambiti strategici di riqualificazione urbana	Premessa: si evidenzia l'importanza della palazzina "ex Fisac" quale importante esemplare di archeologia industriale. Si ritiene importante che venga applicata ogni precauzione possibile riguardo all'immobile e al suo futuro. PRG: P.A. n. 49 (PIR Trevitex) PdR: CP2 RICHIESTA: si chiede di integrare la documentazione allegata alle schede degli ambiti strategici, in particolare alla scheda Ex Trevitex di inquadramento territoriale, al momento priva di informazioni di natura storica riguardanti l'area	R	
131	12940 del 15/03/2013	ASSOCIAZIONE CASA DEL CONSUMATORE / CAMERLATA - PALAZZINA EX TREVITEX	DdP: scheda ambito ex Travitex e schede ambiti strategici di riqualificazione urbana (parti di carattere generale)	PRG: PA riconfermato n. 49 DdP schede ambiti strategici di riqualificazione urbana PdR CP2 RICHIESTA: si chiede a) la palazzina uffici ex Fisac venga conservata, ristrutturata con risorse derivanti dalla negoziazione con l'attuatore dell'intervento e destinata ad usi e funzioni pubbliche e di interesse generale, b) che sia verificata la necessità della costruzione della nuova fermata bus con impegno, qualora non fosse ritenuta prioritaria, di destinare nle risorse economiche ad interventi a favore della mobilità debole, c) che venga effettuato un generale riesame dei percorsi ciclopedonali, non convincenti nella proposta adottata ... anche in questo caso si richiede che le risorse derivino da impegni dell'attuatore, d) che sia esplicitamente esclusa la grande struttura di vendita, non necessaria al pubblico interesse e non compatibile con il contesto urbano circostante, il nuovo centro commerciale deve essere destinato solo a medie strutture di vendita alimentare e non e) che in fase di PII sia garantita la sostenibilità e la partecipazione al processo di VAS, questa richiesta vale per tutti i piani attuativi degli ambiti di trasformazione. Le indicazioni di cui ai punti a), b), c), d) ed e) vengano recepite in termini prescrittivi dal DdP nelle schede dell'Ambito Trevitex e degli altri ambiti per quanto riguarda le indicazioni di carattere generale	R	
151	12971 del 15/03/2013	DUE G LARIO PROPRIETARIA / TERRENI E FABBRICATI IN ZONA FRONTIERA PONTE CHIASSO E DENOMINATI "AREA EX ALBARELLI"	PdR:tav. 15.1 DdP:scheda Ponte Chiasso	PRG: zona Ea, Eb PdR: CP2, CV1, SV2 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduti reiterati (art.35) RICHIESTA: Si chiede: 1) la ripermetrazione dell'ambito di intervento identificato dalla scheda "Ambito Ponte Chiasso"; 2) di svincolare le procedure autorizzative per i comparti 1b ex Albarelli Autoparco, 1° ex Lechler, 1c di proprietà terza, 1d di proprietà terza; 3) di introdurre la destinazione d'uso R residenza quale destinazione ammessa anche per il comparto 1b; 4) di modificare gli indici territoriali per ottenere una SLP complessiva per il comparto 1b pari a 40.000 mq; 5) di attribuire al comparto 1b la realizzazione delle opere a standard su via Bellinzona + suddivisione del peso economico sui tre operatori. Si fa ulteriore istanza di recepire in scheda anche la conferma delle destinazioni funzionali presenti al momento dell'adozione del PGT e modalità di intervento sulle stesse mediante manutenzione ordinaria e straordinaria.	R	

195	13061 del 15/03/2013	INCOFIN PROPRIETARIA / COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIA SCALABRINI 76 DI CUI AL MAPPALE 1103 E VARI SUBALTERNI FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG: zona B2 con perimetrazione di Piano attuativo DdP scheda ambito via scalabrini PdR CP2 RICHIESTA mappale 1103: che tutte le aree di proprietà oggi Incofin spa, compresa le aree ex Rasa, possano essere oggetto di interventi edilizi anche di ristrutturazione e di sostituzione edilizia con possibilità di incrementare la volumetria esistente almeno del 20% per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali ed igienico – sanitari, con disponibilità a mantenere ed incrementare l'area a parcheggio pubblico.	A	
227	13138 del 18/03/2013	CAMERA DI COMMERCIO COMO - CENTRO TESSILE SERICO / AMBITO DI TRASFORMAZIONE EX OOPP	PdR 15.2	PRG ... DdP scheda ambito ex O.P.P. San Martino PdR CP2 RICHIESTA che una quota di 2300-2500 mq di superficie venga dedicata ad una struttura destinata ad accogliere tutto il Centro Tessile Serico considerando tali esigenze nello studio di fattibilità previsto nell'Accordo di Programma in itinere funzionale alla riorganizzazione del polo universitario di Como.	A	
245	13174 del 18/03/2013	MUSEO DIDATTICO DELLA SETA COMO / AREA DI PERTINENZA EDIFICIO "SANTARELLA"	PdR 15.2	PRG ... DdP ambito di riqualificazione urbana scheda ex Ticoso PdR CP1.1 RICHIESTA il Museo della Seta ha individuato nell'edificio "Santarella" e area di pertinenza la possibile futura sede del Museo stesso. Visibile da un largo pubblico in transito sulla tangenziale, esso potrà assumere un ruolo di identificazione per la città riqualificando un immobile che costituisce una tra le poche strutture industriali del tessile ancora esistenti. Si chiede pertanto che l'edificio "Santarella" venga destinato e vincolato a specifica destinazione culturale - museale incorporandolo dal PII ex Ticoso, la cui gestione non potrà che essere complessa e protratta nel tempo.	AP	Identificare l'edificio come spazio museale senza nessuna specifica
270	13229 del 18/03/2013	CASATI LUCIANO GIUSEPPE ED ALTRI CITTADINI DI REBBIO / PROBLEMATICHE AMBITO EX TREVITEX	PdR: tav. 15.3 15.4 scheda	PRG: P.A. riconfermato PdR : CP2 (Trevitex) DdP : ambiti strategici RICHIESTA : inserire nella scheda le seguenti criticità per la pianificazione dei relativi interventi perequativi: 1 - l'impatto del traffico sulla zona pur non superando la soglia dei 30.000 veq/giorno (limite massimo per struttura di grande distribuzione), richiede approfondimenti ... Art. 56 NTA PTCP analisi più puntuale del flusso veicolare non solo nelle aree adiacenti, ma per un raggio di 5 Km; 2 - perdita d'identità. La forza accentratrice della GDO in Camerlata annulla l'identità del luogo, quindi incentivi finalizzati alla ridefinizione delle identità peculiari del quartiere anche attraverso la valorizzazione del tessuto commerciale preesistente	AP	L'Accordo di Programma prevede entro la procedura di VAS di estendere la verifica di impatto viabilistico; la valorizzazione del tessuto commerciale preesistente di Via Varesina è tra gli obiettivi della riqualificazione promossa dall' A.P.
332	13341 del 18/03/2013	SCUOLA MONTESSORI COMO / BIGNANICO	PdR 15.1	PRG parte standard P PdR CP4 RICHIESTA rilevato che le aree di concentrazione volumetrica previste nella scheda dell'ambito di trasformazione posto in località Bignanico risulta essere l'unica utile per la necessaria risoluzione del problema legato alla dotazione di un parcheggio di servizio alla scuola e che l'edificio posto all'angolo fra via Bignanico e la via ad essa ortogonale riveste un potenziale interesse per il completamento futuro delle funzionalità scolastiche, si chiede di inserire le prime in area standard a parcheggio ed eliminare il vincolo di cautela monumentale posto sui fabbricati che insistono sulle seconde.	R	
341	13355 del 18/03/2013	COMODEPUR / COMPENDIO DI VIALE INNOCENZO XI	PdR 15.1	PRG standard V aree SP DdP Ambito strategici di riqualificazione urbana – scheda Viale Innocenzo XI PdR CP2, PRU RICHIESTA mappali 4758, 4759,4760, 4761, 4765, 4771, 4780 e 4782: rilevato che l'impianto previsto in sostituzione dell'attuale è stato dimensionato per il soddisfacimento di utenza di abitanti equivalenti superiore all'attuale al fine di garantire future esigenze passando dagli attuali 225.000 ai 297200, la nuova struttura necessita di una superficie maggiore rispetto a quella prevista dalla scheda d'ambito, passando dagli attuali 10.000 mq a 25.000 mq, si chiede di incrementare la superficie prevista per l'impianto di depurazione delle acque.	AP	Estensione della sede per il nuovo impianto alle aree dell'ex scalo merci

367	13404 del 18/03/2013	SAN GIOVANNI PROPRIETARIA / COMPENDIO IN VIA REGINA LOCALITA' SAN GIOVANNI VIA REGINA	PdR: 15.1	PRG: PA standard V e P, B2, ST PdR: CP1.2 Viale Innocenzo XI RICHIESTA modifica della scheda "Viale Innocenzo", delocalizzando la stazione delle autolinee così come ipotizzato in un incontro del 10/11/2011 presso il Comune con l'Amministrazione e Comodepur così da poter localizzare l'impianto di depurazione su parte dell'ex scalo merci con soluzione interrata e possibilità di utilizzare gli spazi in superficie come residenziali. Evitare la realizzazione del PRU per l'intero macroambito individuando solo i criteri e gli indirizzi progettuali limitatamente alla pianificazione attuativa dei singoli comparti. Parcellizzare i sub comparti 1a e 1b in sub comparti legati alle singole proprietà in modo da attuare la pianificazione in tempi più rapidi.	R	
378	13430 del 18/03/2013	REGINA srl PARTE UTILIZZATRICE / mapp. 1497, 4398, Sez. Cens. Borghi	PdR: tav. 15.4	Area a pertinenza dell'immobile PRG: zona SP PdR: CV1 DdP: Scheda Ticosca RICHIESTA: ridefinizione delle aree a verde pubblico nella scheda Ticosca con esclusione della proprietà	R	
411	13631 del 18/03/2013	ALER - Como / Via Castellini mapp. CAM 7612,7613,1908,190 7	PdR: 15.4	PRG: B4 PdR: CP3 PdS CP3 RICHIESTA per soddisfare il fabbisogno abitativo nella scheda Lombarda Caserme, per il comparto ex Tintoria Lombarda aumentare la capacità edificatoria da 2,6 mc/mq a 3,0 mc/mq e aumentare l'altezza massima da 16 m a 20 m con il rapporto di copertura del 60%	R	
412	13644 del 18/03/2013	AGENZIA DEL DEMANIO / CASERMA DE CRISTOFORIS mapp. 840, 1922, 1923, 845 sez. cens. Borghi	PdR: 15.4	PRG: Area SP PdR: CP2 PdS CP1 – CP2 cat. II SR "di supporto alla residenza" e IV RICHIESTA Nella scheda Lombarda Caserme stralciare la Caserma De Cristoforis e ridefinire il perimetro con le sole proprietà Aler e contestuale cambio di denominazione dell'ambito. Nel PS inserire la Caserma come spazi pubblici esistenti e confermati cat II e IV, inoltre esplicitare il dettaglio delle destinazioni d'uso implementabili nelle cat. II e IV	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

5 PRU

PROGRAMMA DI RIASSETTO URBANO

osservazioni n.: 10, 11, 74, 113, 137, 146, 206, 208, 228, 241, 243, 244, 285, 321, 361, 397, 418

Aree ricomprese in ambiti per i quali l'attuazione del PGT è affiancata dalla predisposizione del PRU quale strumento di programmazione finalizzato all'identificazione delle linee guida progettuali funzionali alla riqualificazione degli ambiti stessi

GRUPPO: 5 - PRU - PROGRAMMA DI RIASSETTO URBANO

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A <i>ACCOLTA</i>		
AP <i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i>	<i>10, 113, 137, 321, 361</i>	<i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i> 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 e/o delle connotazioni, della destinazione d'uso dell'immobile, della necessità di consolidamento delle attività economiche esistenti nelle more di predisposizione del Programma di Riassetto Urbano, limitatamente a quelle parti che si integrano con l'obiettivo strategico di riqualificazione urbana e ambientale di parti della città.
R <i>RESPINTA</i>	<i>11, 74, 146, 206, 208, 228, 241, 243, 244, 285, 397, 418</i>	<i>RESPINTA</i> in quanto l'osservazione propone modifiche all'impostazione complessiva del Piano delle Regole strutturato per ambiti territoriali da riqualificare anche per gli aspetti della struttura urbanistica, connotati da specifiche caratteristiche/potenzialità non riconducibili alle singole aree o ai singoli episodi edificati in quanto il modello di pianificazione adottato non è da riferirsi alla scala di dettaglio ma di ambito e/o di sistema.

5 PRU - Programma di Riassetto Urbano

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
10	9403 del 25/02/2013	SIPAL - TRAGLIO MAURIZIO PROPRIETARIO / AREA MAPPALI NN. 4030-1551-6724-6608 SEZ. CENSUARIA CAMERLATA - IMMOBILE DI VIA TENTORIO 11	PdR: tav. 15.3	Attività commerciale e produttiva esistente che si vuole rilanciare (vedi osservazione) PRG: zona parte B5, parte SP PdR: parte CR2.2, parte SV6, RE1 RICHIESTA: in prima istanza inserimento dell'interno comparto in CR2.2; in subordine arretramento parziale del SV6, RE1	AP	Arretrare la classificazione SV6 e il perimetro RE1 in corrispondenza del perimetro SV10
11	9803 del 27/02/2013	IMMOBILIARE LAZZAGO PROPRIETARIA / AREA MAPPALE N. 2212	PdR: tav. 15.3	Sulla proprietà insiste un impianto di distribuzione carburante e un autolavaggio PRG: zona B6, standard V PdR: CR2.1 RICHIESTA: in via principale stralciare dal Programma di Riassetto Urbano - CV1; in subordine sollecita alla definizione del Programma di Riassetto Urbano	R	
74	12246 del 13/03/2013	LANZONI FRANCO COMPROPRIETARIO CON IL SIG. LANZONI ENZO / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 664-2787-3627 SEZIONE CENSUARIA DI REBBIO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA F.LLI LANZONI PROPRIETARIA MAPPALE N. 3887 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR:tav. 15.3	PRG: parte zona B4 – parte zona C1 PdR: CR2.3 in parte anche con classificazione CV3 RICHIESTA: mapp. 664, 2787, 3627 e 3887: in considerazione delle caratteristiche e destinazioni d'uso dell'edificio insistente sull'area si chiede di inserire i mappali in ambito CV1.	R	
113	12872 del 15/03/2013	LECHLER PROPRIETARIA / VIA CECILIO	PdR:tav. 15.3	PRG: parte zona B5 parte aree standard V PdR CR2.2 RICHIESTA: eliminare l'indicazione di area boschiva SV10, correggere l'area di sosta (MP) indicata come pubblica a supporto della mobilità privata, il Programma di riassetto urbano deve ricercare i modi più praticabili per riqualificare l'attuale assetto viabilistico insieme alla generazione di comparti misti produttivi, direzionali, commerciali e residenziali con la creazione di servizi e verde pubblico favorendo la riconnessione all'adiacente tessuto urbano consolidato, introducendo una diversa articolazione di volumi, allineamenti e connessioni interne, unitamente a dotazioni vegetali di interruzione/integrazione del costruito.	AP	Rimuovere la classificazione SV10 e la localizzazione area di sosta (MP)
137	12946 del 15/03/2013	GALBIATI ANGELO PROPRIETARIO / AREA IN VIA PASQUALE PAOLI E VIA G. PASTA DI CUI AI MAPPALI NN. 3317-2239	PdR 15.3	PRG: parte zona B6 PdR CP2, SV10 e RE1 RICHIESTA mappali 2239 e 3317: si chiede di inserire tutta la proprietà in ambito CP2 senza vincolo di rete ecologica da attuarsi in forma diretta con permesso di costruire convenzionato.	AP	Rimuovere il perimetro RE1
146	12959 del 15/03/2013	PECCO E MALINVERNO PROPRIETARI / MAPPALI 6478 3794 2530 SEZ. CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG: zona B5 PdR CP2 RICHIESTA mappali 478, 2530 e 3794: aree inserite in un ambito molto ampio e di difficile attuazione in tempi brevi, si chiede quindi l'assimilazione alla zona omogenea CR1.2.	R	
206	13078 del 15/03/2013	MAGNANI PROPRIETARIA / TERRENI DI CUI AI MAPPALI NN. 111-3233 FOGLIO 2 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.3 PdS: tav. 6.3	Su un mappale insiste fabbricato terziario; la scuola ESPE si trasferisce, quindi non c'è motivo per il vincolo; vincolo decaduto; era ed è presente una notevole fascia di rispetto stradale; società Pedemontana ha già preso le aree che interessano; PRG: zona SP PdR: CR2.2 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinato dal PdR (art 32) RICHIESTA: attribuire all'area una zonizzazione in grado di garantire un utilizzo e trasformazione adeguata del proprio comparto	R	

208	13081 del 15/03/2013	PELLEGRINI SANDRA PROPRIETARIA / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 642-2877-3486 SEZIONE CENSUARIA DI BRECCIA	PdR: tav. 15.3	Il PGT sembra non tener conto delle destinazioni d'uso in atto PRG: zona Ec PdR: CR2.1, SV9, RE1 RICHIESTA: le destinazioni urbanistiche devono tener conto delle attuali condizioni di utilizzo e delle sue trasformazioni; mapp. 642: attribuire destinazione coerente con quanto in atto sui mappali a nord; mapp. 2877, 3486: attribuire dest. d'uso coerente con la presenza di attività di servizio alla mobilità sui mappali limitrofi; in subordine: riconoscere ai mappali le dest. in atto con attribuzione di criteri edificatori	R	
228	13139 del 18/03/2013	DAVI' E FIGLI SRL PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 236-2659 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG standard V interessato da rispetto cimiteriale PdS: spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale con vincolo decaduto, disciplinati dal PdR nella città esistente da riqualificare PdR CR2.3 RICHIESTA mappali 236 e 2659: la proprietà è inserita in un contesto parzialmente edificato a destinazione mista, si intende riqualificare le strutture esistenti adibite a magazzino, si richiede CP1 – CR1.2.	R	
241	13161 del 18/03/2013	MASPERO MARILLA COMPROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 3848 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG zona B3 PdR CR2.2 RICHIESTA mappale 3848: l'immobile è stato di recente oggetto di interventi di riqualificazione pertanto si ritiene inopportuno includerlo in un ambito da assoggettarsi a piano attuativo, si chiede di includerlo in ambito CV1.	R	
243	13166 del 18/03/2013	MASPERO ABRAMO E DARIO PROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 598-594 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG parte zona B4, parte standard V PdS: parte spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale con vincolo decaduto, disciplinati dal PdR nella città esistente da riqualificare PdR CR2.3 RICHIESTA mappali 594 e 598: l'immobile è oggetto di interventi di riqualificazione e le aree libere sono di stretta pertinenza dell'attività artigianale esistente, si chiede di includerlo in ambito CV1.	R	
244	13171 del 18/03/2013	MASPERO DARIO COMPROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 3054-3053-2593-3040-1610-654 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG parte zona B3, parte zona B5 PdR CR2.2 RICHIESTA mappali 654, 1610, 2593, 3049, 3053 e 3054: gli immobili hanno destinazione commerciale e residenziale, l'intera proprietà risulta ordinata e riqualificata pertanto si ritiene inopportuno includerlo in un ambito da assoggettarsi a piano attuativo, si chiede di includerlo in ambito CV1.	R	
285	13252 del 18/03/2013	DE PONTI - SEDI MANAGEMENT PROPRIETARIE PRO-QUOTA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 490 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR:tav. 15.3	PRG:B5 PdR: CP2 comparto 4 scheda via Scalabrini RICHIESTA verifica del processo di programma di riassetto urbano e adeguamento degli indici territoriali	R	
321	13323 del 18/03/2013	STERILINE PROPRIETARI / COMPENDIO IMMOBILIARE VIA TENTORIO 30 MAPP. 1057,1242,1243,707,708 SEZ. CENS ALBATE-6382,95 SEZ. CENS. CAMERLATA-547,771,772,2081,2404 SEZ. CENS. REBBIO	PdR 15.3	PRG zona Eb PdR parte CR2.2 parte SV6 parte SV10 parte RE1 RICHIESTA 95, 547,707, 708, 771, 772, 1057, 1242, 1243 e 6382 : rilevato che il 5.09.2012 è stata presentata pratica SUAP art.8 DPR 160/10, che l'ufficio urbanistica ha espresso parere favorevole all'attivazione della procedura in variante, che le autorità in VAS hanno emesso Decreto di non assoggettabilità e l'Amm. Provinciale in sede di conferenza non ha evidenziato significative criticità si chiede di recepire integralmente il progetto presentato, stralciando l'ambito d'intervento dalla Rete Ecologica Provinciale, dalla classificazione SV6, SV10 e di includerlo in ambito CR2.2 riconoscendo la densità edilizia fondiaria risultante dalle verifiche effettuate in sede progettuale che comporta la modifica art.4 con un incremento max del 50% dell'indice medio dell'ambito e comunque con un indice inferiore a 3 mc/mq. Ripartire l'ambito CR2.2 in due parti in quanto caratterizzati da tipologie distinte.	AP	Ripartire l'ambito CR2.2 di via Tentorio in due parti distinte (linea di demarcazione in corrispondenza del tracciato ferroviario). Arretrare SV6 - SV10 e RE1 sino al limite della proprietà. Rivedere art. 4, comma 2: conservare la formulazione attuale per il tessuto urbano consolidato (CT, CV, CR1), per gli ambiti non ricadenti nella classificazione sopra riportata, integrare la norma prevedendo che i limiti inderogabili di densità edilizia non dovranno superare la densità fondiaria media dell'ambito incrementata del 30%, e in nessun caso, i 3 mc/mq

361	13390 del 18/03/2013	FUMAGALLI BARBARA - TITOLARE DELLA SOCIETA' IMMOBILIARE FRISIA - PROPRIETARIA CON IL SIG. BELLUSCHI IVO / MAPPALI NN. 823-4472-4029-4723- 4722 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR: tav. 15.4	PRG: C1, C2, B5 PdR: CR2.3 RICHIESTA: si chiede di approfondire le motivazioni che hanno spinto il pianificatore a scegliere tale destinazione. Si chiede comunque di svincolare le aree di proprietà degli scriventi e di riassegnare all'area di proprietà una destinazione urbanistica che permetta autonomamente di poter sviluppare il proprio comparto nell'ambito della residenza, artigianato, industria leggera e terziario.	AP	L'integrazione della norma di salvaguardia art. 21 consente in quota parte di sviluppare l'attività produttiva.
397	13525 del 18/03/2013	HITECH SPA / mapp. 407, 384, sez. cens. Rebbio	PdR:tav. 15.3	PRG: B4 PdR: CR2.3 RICHIESTA: si chiede 1) di modificare il disposto dell'art. 12.1 delle NTA eliminando il vincolo di osservanza di quote minime riservate alla residenza; 2) di espungere il compendio immobiliare dalla perimetrazione dell'ambito CR2.3, con contestuale riconoscimento della vocazione prevalentemente commerciale esistente in atti, tramite inserimento negli ambiti di riqualificazione di tipo "C" di cui all'art. 12.2 delle D.A.; in via subordinata si chiede che nella disciplina dell'ambito CR2.3 sia introdotta l'ammissibilità della funzione commerciale, quale destinazione principale [...]; 3) di precisare, in ogni caso, mediante specifica ed espressa rettifica del disposto di cui all'art. 87.2, che si considerano confermate, nella loro effettiva consistenza, le funzioni commerciali già autorizzate alla data di adozione del PGT; 4) di precisare e specificare espressamente che, nel rispetto del limite dimensionale della media struttura, sia comunque consentito procedere ad accorpamenti e/o articolazioni di autorizzazioni commerciali già legittimamente rilasciate.	R	
418	13749 del 18/03/2013	FRANCESCO CICERI COSTRUZIONI PROPRIETARIA / IMMOBILI MAPP. 5422,6317,5443,544/A, 6699,541/A,542/A SEZ. CENS. COMO - VIA ASIAGO	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1	PRG: standard V PdR: CR2.1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinati dal PdR da demandare a P.A. (art. 32) RICHIESTA: consentire nel lotto anche nuova costruzione art. 27 comma 1, lett. e) L.R. 12/2005 subordinata a titolo edilizio o in subordine all'approvazione di un P.A., indici da determinarsi sulla base degli indici medi dell'edificato esistente, destinazioni ammesse: quelle presenti nel comparto	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

6 PSV

PARCO SPINA VERDE

osservazioni n.: 99, 149, 213, 344, 372, 415

Aree ricadenti nell'ambito di pianificazione sovraordinata disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Spina Verde

GRUPPO: 6 - PSV - PARCO SPINA VERDE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE		
R RESPINTA	99, 149, 213, 344, 372, 415	RESPINTA in quanto l'immobile ricade nell'ambito di pianificazione appositamente disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Spina Verde.

6 PSV - Parco Spina Verde

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
99	12791 del 15/03/201 3	MALINVERNO ORNELLA PROPRIETARIA / IMMOBILE MAPP. 5730 2689 2602 SEZ. CENSUARIA COMO/A	PdR: tav. 15.1	PRG: Parco Spina Verde PdR: Parco Spina Verde RICHIESTA: attribuire C1 al mappale 5730 in cambio del mapp.2602; propone permuta	R	
149	12965 del 15/03/201 3	PRADELLA SERGIO PROPRIETARIO / MAPPALI 9-15-37- 1683-191 SEZ. CENSUARIA BRECCIA	PdR 15.3	PRG: zona F PU PSV con indicazione di edificio con valenza storica PdR: SV2 con indicazione di edificio con valenza storica, SV3 RICHIESTA: mappali 9, 15, 37, 168 e 191: sulle aree in oggetto insiste parte di un edificio per il quale è stata presentata richiesta di riedificazione con ripristino dell'impianto originario, con autorizzazione paesaggistica dall'Ente PSV e parere preventivo favorevole del Comune di Como. Con riferimento all'art. 16 "Ambito edificato" delle nta del Parco, la classificazione di "edificio di valore storico ed architettonico" non consente la riedificazione del fabbricato.	R	
213	13093 del 15/03/201 3	ARTEMIA RESIDENCE PROPRIETARIA / MAPPALE 1471 SEZIONE CENSUARIA BRECCIA	PdR: tav. 15.3	PRG: F PU Spina Verde PdR: SV2, SV3, RE1 RICHIESTA: si chiede di modificare l'azzonamento proposto, prevedendo funzioni e servizi pubblici, e si propone che la cessione gratuita della proprietà del bene venga compensata con l'attribuzione al proprietario di diritti edificatori in ragione di mc. 9.880, pari all'I.U.F. all'atto dell'acquisto - comunque in attenuazione del grave danno subito - o del successivo indice, diminuito di 1/3, di mc. 6.586, individuando le zone di atterraggio della volumetria.	R	
344	13361 del 18/03/201 3	BRENNA DARIO BRENNA MARCO FRIGERIO CARLO STEVANATO FRANCA PROPRIETARI / COMPENDIO VIA INSONZO - VIA RONCHETTO - SEZ CENS BRECCIA MAPP. 3167, 3169, 3176, 3180, 3173, 3175, 3179, 3181, 3166, 3170, 3171, 3172, 3177, 3173, 93, 1283, 3165, 3174, 3178, 3182, 1090	PdR 15.3	PRG parte zona F PU, parte zona Ec, parte standard P (e non parte zona C1 come erroneamente riportato) PdR SV2, SV3, SV5, RE1 RICHIESTA si chiede di ripristinare l'edificabilità del PRG previgente con indice di edificabilità di 1,2 mc/mq e rilocalizzazione area prevista a parcheggio su altri mappali di proprietà all'inizio di via Monte Croce.	R	Copia della tav. PRG allegata è superata da variante Parco Spina Verde
372	13423 del 18/03/201 3	IMMOBILIARE EMILIANA PROPRIETARIA / mapp. 4383,5820, 5821, 5822, 4382, 6575, sez. cens. Camerlata	PdR: tav. 15.4	PRG: (mapp. 4383,5820, 5821, 5822) zona F PU, (mapp. 4382, 6575) zona F PU Parco Spina Verde PdR: (mapp. 4383,5820, 5821, 5822) SV5, (mapp. 4382, 6575) SV2 RICHIESTA: CP3/CP4	R	
415	13652 del 18/03/201 3	ROBERTO DE PAOLIS CONDOMINIO LE TERRAZZE / mapp. 4228 sez. cens. Monte Olimpino	PdR: tav. 15.1	La palazzina identica edificata su area adiacente è in CV1 PRG: zona F PU PdR: SV2 Parco Spina Verde RICHIESTA: inserire in CV1	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

7 PLIS

*PARCO LOCALE DI INTERESSE
SOVRACOMUNALE*

osservazioni n.: 1, 7, 8, 21, 24, 47, 57, 58, 59, 65, 66, 93, 94, 101, 104, 108, 112, 114, 116, 118, 124, 133, 135, 136, 164, 165, 166, 181, 183, 197, 210, 219, 220, 221, 222, 225, 263, 275, 277, 282, 286, 296, 307, 312, 316, 343, 351, 359, 373, 374, 375, 388, 390, 391, 403

Aree ricomprese in ambiti per i quali è prevista l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale in virtù delle connotazioni paesaggistiche, ambientali e/o naturalistiche che li contraddistinguono

GRUPPO: 7 - PLIS - PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE		
R RESPINTA	1, 7, 8, 21, 24, 47, 57, 58, 59, 65, 66, 93, 94, 101, 104, 108, 112, 114, 116, 118, 124, 133, 135, 136, 164, 165, 166, 181, 183, 197, 210, 219, 220, 221, 222, 225, 263, 275, 277, 282, 286, 296, 307, 312, 316, 343, 351, 359, 373, 374, 375, 388, 390, 391, 403	<i>RESPINTA</i> in quanto l'immobile ricade in un ambito per il quale è prevista una disciplina di salvaguardia fino al riconoscimento e all'istituzione del proposto Parco Locale di Interesse Sovracomunale che disciplinerà in dettaglio l'ambito individuato anche mediante nuova proposta di pianificazione in coerenza e/o in variante al PGT.

7 PLIS - Parco Locale di Interesse Sovracomunale

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
1	7019 del 08/02/2013	CONTI MAURIZIO - GIOVANNI - TIZIANO - BEATRICE - PATRIZIA PROPRIETARI / TERRENI IN VIA PRIVATA BONARDI	PdR: tav. 15.1	Su parte della proprietà insistono due edifici PRG: parte C2, parte F PU PdR: SV1, SV4 di cui parte RE1 e boscata (SV10) RICHIESTA: 1 - ricomprendere la parte di SV4, non interessata da RE1 e da SV10, in ambito CV2 2 - togliere il boschivo, di fatto inesistente, dal resto della proprietà (vedi planimetria)	R	
7	8801 del 20/02/2013	AIANI TIZIANO PROPRIETARIO / AREA MAPP 807 1050 SEZ. CENSUARIA CAMNAGO VOLTA	PdR: tav. 15.4	PRG: zona B3 PdR: SV1, SV4, SV4.1 RICHIESTA: permettere ad edifici residenziali mono e bifamiliari la ristrutturazione edilizia e ampliamento <i>una tantum</i> del 10% del Volume esistente	R	Vedi osservazione n.8
8	8811 del 20/02/2013	AIANI TIZIANO PROPRIETARIO / AREA MAPP 807 1050 SEZ. CENSUARIA CAMNAGO VOLTA	PdR: tav. 15.4 Disposizioni Attuative	PRG: zona B3 PdR: SV1, SV4, SV4.1; PdS: SV4 RICHIESTA: inserire indice di edificabilità per permettere l'edificazione di lotti liberi	R	Vedi osservazione n.7
21	11049 del 06/03/2013	BUTERA SILVANA PROPRIETARIA / MAPPALI 2683-3436- 3437-3438-3280-4587 SEZIONE CENSUARIA	PdR: tav. 15.2 Disposizioni Attuative	PRG: zona B3 PdR: SV1, SV4.1 RICHIESTA: SV4.2 o CV1 con modifiche normative	R	
24	11108 del 06/03/2013	SORGIOVANNI BAROLOMEO PROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI 2369/a e 781/a SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO VIA OSTINELLI	PdR: tav. 15.1	DIA PG 30024/2012 per costruzione muretto di recinzione con cancelli carraio e pedonale PRG: zona C2 PdR: PLIS, SV1, SV4 RICHIESTA: mantenere la volumetria prevista dal PRG	R	
47	11600 del 08/03/2013	CATTELAN GIOVANNI - COFFEN ALDA PROPRIETARI / TERRENO CON SOVRASTANTE UN FABBRICATO IN VIA URBANO II MAPPALI C.F. 9085 C.T. MAPP.LI 9084-9085 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR: tav. 15.1	Sulla proprietà insiste piccolo fabbricato condonato PRG: zona F PU voc. Ec PdR: SV1, SV4, SV9, RE1 RICHIESTA: inserire in zona edificabile oppure bonus volumetrico una tantum di circa 300 mc per ampliare la casetta condonata	R	Edificio condonato, vedi osservazione n. 65
57	11805 del 11/03/2013	VALLI NELLO PROPRIETARIO / MAPPALE N. 482/A SEZIONE CENSUARIA CAMNAGO VOLTA	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C1 PdR: SV4.1 RICHIESTA: suddividere la zona SV4.1 in due parti: SV4.1a e SV4.1b (quest'ultima ammetterebbe interventi di demolizione e nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia solo nel caso in cui il lotto non presenti, all'atto di adozione del nuovo strumento urbanistico, volumi edificati superiori a 1.20 mc/mq; comunque i nuovi interventi non dovranno eccedere tale cubatura anche in caso di ampliamento del volume esistente). Attribuire la zona SV4.1b anche al lotto di proprietà.	R	
58	11819 del 11/03/2013	MOTTIN GIUSEPPE COMPROPRIETARIO / IMMOBILI DI CUI AL MAPPALE 3113 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C2 PdR: SV1, SV3.1, SV4 RICHIESTA: inserire in ambito SV4.1	R	
59	11821 del 11/03/2013	MOTTIN ROBERTO COMPROPRIETARIO / IMMOBILI DI CUI AL MAPPALE 3113 /707 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C2 PdR: SV1, SV3.1, SV4 RICHIESTA: inserire in ambito SV4.1	R	

65	12155 del 13/03/2013	CAPOFERRI ADOLFO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 7988-7988 SUB 501-701 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR:tav. 15.1	Sulla proprietà insiste un edificio prefabbricato condonato PRG: zona F PU voc. Ec PdR: SV1, SV4, SV9, RE1 RICHIESTA: possibilità di demolire e ricostruire a contenimento energetico, con incremento del 20% (come piano casa) in muratura, demolizione tettoie e sistemazione a verde, orto, frutteto	R	Edificio condonato, vedi osservazione n. 47
66	12160 del 13/03/2013	SOCIETA' COLOMBO PROPRIETARIA / AREE DI CUI AI MAPPALI NN. 793-800-849-3508-3509-3510-3511-3513-848-853-852-851-790-791-857-3512-2920-854-850-3496-3685 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR:tav. 15.2	PRG: parte C1, parte C2, parte Ec PdR: SV1, SV4, RE1, parte SV9, parte SV10 RICHIESTA: 1- allineare la rete ecologica comunale a quella provinciale; 2- mapp. 849, 3511, 848, 853, 852, 851, 3496: ripristinare capacità edificatoria del PRG; 3- approvare i PLIS in tempi strettamente necessari	R	
93	12674 del 14/03/2013	COOPERATIVA DI ABITAZIONE COMENSE PROPRIETARIA / IMMOBILI AL MAPPALE 600 SEZIONE CENSUARIA DI CAMNAGO VOLTA	PdR: tav. 15.2	PRG: parte C2 PdR: SV1, SV4, RE1 RICHIESTA: previsione antecedente l'adozione del PGT	R	
94	12701 del 14/03/2013	DUEMME COSTRUZIONI PROPRIETARIA / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI N.C.T. FG. 2 NN. 794-795-801-802-2622 SEZ. CENS. CAMERLATA - N.C.E.U. FG. 8 NN. 7550-7551-2625 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: tav. 15.2, 15.4 PdS: tav. 6.2	Parere preventivo Favorevole PRG: parte F H, min. parte A3 PdR: SV4, SV9, SV10, RE1, CT2 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto in parte riclassificato (art.32), in parte disciplinato dal sistema del verde del PdR RICHIESTA: mantenere destinazione come PRG "attrezzature sanitarie ed ospedaliere"	R	Da esaminare unitamente a osservazione n.165
101	12815 del 15/03/2013	LUCA GAFFURI PER SCHIAVO ANGELA E PER LEI GATTI LUCA PROPRIETARI / MAPPALE 849 SEZ CENS. ALBATE VIA FRISIA 36	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C2 PdR: SV4 RICHIESTA: mapp. 849: si chiede di poter realizzare una nuova volumetria sostituendola all'esistente anche con incremento per ragioni tecnologiche.	R	
104	12824 del 15/03/2013	PASCALE EMILIO TAMMARO GIOVANNA PROPRIETARI / MAPPALE 4043 (EX 1394/B) SEZ CENS. ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C1 PdR SV1 – SV4.1 RICHIESTA: mapp. 4043: si chiede di permettere la ricomposizione dei volumi esistenti con incremento per motivi tecnologici per la realizzazione di una casa di civile abitazione ad uso personale.	R	
108	12838 del 15/03/2013	PANGALLO ANTONELLA PROPRIETARIA / MAPPALI NN. 605 FOGLIO 5 SUB 2 - 4245 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: parte zona C1 – parte zona Ec PdR SV4 – parte SV4.1 RICHIESTA: mapp. 605 e 4245: si chiede di consentire ampliamenti dell'immobile esistente per adeguamenti funzionali, energetici e/o funzionali, valutare un ampliamento dell'agglomerato consolidato passando da un PLIS ad un SV4.2 o CV2 (SV4.2 è comunque una specifica degli ambiti demandati a PLIS e solo per i comparti produttivi) anche eventualmente in qualità di struttura di servizio, sussidiaria, di tipo agro-zootecnica di recupero/intrattenimento di persone con disabilità.	R	
112	12867 del 15/03/2013	PORFIDO IMMOBILIARE PROPRIETARIA / TERRENI DI CUI AI MAPPALI NN. 1254-2748	PdR:tav. 15.1	PRG: parte zona C1 parte zona Eb PdR SV4 parte SV4 + SV10 RICHIESTA: mapp. 1254 e 2748: trovare una forma di tutela, pur necessaria, diversa dall'istituzione del PLIS, inserire in ambito CV1 la parte del mapp.1254 classificato come C1 e comunque sino alla delimitazione della Rete ecologica prov. Come desunta dal PTCP.	R	

114	12876 del 15/03/2013	PORFIDO IMMOBILIARE PROPRIETARIA / TERRENI DI CUI AI MAPPALI NN. 7677-7675-4798-4799-1258-3801-3811-3812-3813-3814 - COMPARTO DELL'EX PARCO VILLA SFORNI	PdR:tav. 15.1	PRG: parte zona A3 parte standard V parte zona F-PU voc.Eb PdR parte SV4 + SV10 parte CV2 RICHIESTA: mapp. 7677-7675-4798-4799-1258-3801-3811-3812-3813 e 3814: trovare una forma di tutela, pur necessaria, diversa dall'istituzione del PLIS, adeguare RE1 arretrandola sino coincidere con la cinta muraria di delimitazione del Parco villa Sforni ed estendere l'ambito CV2 ai mappali 1258-3801-3811-3812-3813 e 3814.	R	
116	12885 del 15/03/2013	MORETTI GIUSEPPE PROPRIETARIO / IMMOBILI IN VIA PISANI DOSSI 12/14 DI CUI AI MAPPALI NN. 2231-3077-700-701-702 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA DI MONTEOLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: parte zona C1 – parte zona Eb PdR SV4 RICHIESTA: mapp. 700, 701, 702, 2231 e 3077: trovare una forma di tutela, pur necessaria, diversa dall'istituzione del PLIS, di riconoscere alla proprietà quanto meno la destinazione SV4 e la possibilità una tantum di interventi di ampliamento da precisare in termini percentuali o assoluti sulla scorta di quanto già ammesso negli ambiti del tessuto urbano consolidato .	R	
118	12893 del 15/03/2013	SCICCHITANO MARINA + 11 PAGINE DI FIRME / AREA IN LOCALITA' CARDINA DISTINTA AI MAPPALI 2247 - 1938 - 2174 - 7408 - 7403 SEZIONE CENS. COMO A	PdR:tav. 15.1	PRG: zona A3 standard V PdS spazi per attrezzature pubbliche riclassificati come servizi di sussidiarietà per concorrere al potenziamento della rete dei servizi (33) PdR SV1, SV4, CT2 RICHIESTA: mapp. 1938, 2174, 2247, 7403 e 7408: si chiede che per l'immobile venga confermata la totale in edificabilità ed il mantenimento a zona a verde anche mediante la cancellazione dal Piano dei Servizi del simbolo grafico che fa riferimento all'art.33 della Disciplina del Piano dei servizi	R	Osservazione di terzi non proprietari delle aree
124	12907 del 15/03/2013	FOSSATI NERIO PROPRIETARIO / MAPPALI 2246-7986-1949-598-9158-2282-7987-7404-2173-7399 SEZ CENS MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: zona C2 PdR: SV1, SV4 RICHIESTA: si chiede che le disposizioni Attuative prevedano la possibilità di operare sugli edifici esistenti anche con interventi di ristrutturazione e con possibilità di incremento volumetrico, nella misura del 10% della volumetria esistente, maggiorata nel caso di perseguimento di obiettivo di alta qualificazione energetica/ambientale. In particolare si chiede una più coerente classificazione in ambito CV2. In subordine si chiede la modifica degli art. 41 e 44, che consenta la ristrutturazione edilizia e la possibilità di incremento volumetrico nella misura del 10% della volumetria esistente	R	
133	12942 del 15/03/2013	SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO ASSOCIAZIONE CARDINA GRUPPO ALPINI DI MONTE OLIMPINO + 6 - / COLLINA CARDINA	PdS 6.1 PdR 15.1	PRG: standard V, zona F PU PdS spazi per attrezzature pubbliche riclassificati come servizi di sussidiarietà per concorrere al potenziamento della rete dei servizi (33) PdR SV1, SV4 parte CT2 RICHIESTA parte del mappale 345: si chiede che le norme che regolano l'utilizzo di tutto il territorio costituente la collina di Cardina non consentano lo sfruttamento a scopo edificatorio di terreni liberi, nelle more della formalizzazione del PLIS non sia consentita alcuna edificazione, anche di pubblico interesse, nella predisposizione della normativa del PLIS venga garantita la conservazione delle aree libere senza alcuna infrastruttura che ne possa alterare la loro conformazione.	R	Osservazione di terzi non proprietari delle aree
135	12944 del 15/03/2013	IMPRESA EDILE BIANCHI UMBERTO / MAPPALI 3195 E 848 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR 15.4	PRG: parte standard V zona C3 in PA e tracciato pedemontano, parte zona C2 PdR SV4, SV9 e tracciato pedemontano RICHIESTA mappali 3195 e 848: si chiede che il terreno censito al mappale 3195 sia reinserito tra le aree edificabili con un indice minimo di 1,2 mc/mq, in considerazione anche dell'applicazione dei principi perequativi/compensativi per il trasferimento dei diritti edificatori dal mappale 848, che il terreno al mappale 3195 sia di conseguenza escluso dall'ambito di PLIS o altri ambiti di tutela ecologica; in subordine che tale terreno sia reinserito tra le aree edificabili con indice 0,6 mc/mq come da PRG previgente.	R	Ricorso al TAR r.g.n. 975/2005 in attesa di sentenza
136	12945 del 15/03/2013	IMPRESA EDILE BIANCHI UMBERTO / MAPPALI 1585 E 1586 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR 15.4	PRG: parte zona B5 e parte zona Eb PdR parte CR2.3 parte SV1,SV4 RICHIESTA mappali 1585 e 1586: si chiede di inserire tutta la proprietà in ambito produttivo a permesso di costruire semplice.	R	

164	12996 del 15/03/2013	SCHIAVIO DAVIDE PROPRIETARIO / FABBRICATI E TERRENI DI CUI AL MAPPAL N. 5229 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA DI MONTEOLIMPINO	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1	Area a servizio pubb. da oltre 20 anni PRG: standard P PdR: SV4.1 PdS: (parte) spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificati nel tessuto insediativo (art. 32) RICHIESTA: in via principale: stralcio dal PdS; in subordinate: avvio delle procedure di esproprio ed acquisizione da parte dell'A.C.	R	Ex standard
165	12997 del 15/03/2013	MARANDO VINCENZO / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI N.C.T. FG. 2 NN. 794-795-801-802- 2622 SEZ. CENS. CAMERLATA - N.C.E.U. FG. 8 NN. 7550-7551-2625 SEZ. CENS. CAMERLATA		Parere preventivo Favorevole PRG: parte F H, min. parte A3 PdR: SV4, SV9, SV10, RE1, CT2 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto in parte riclassificato (art.32), in parte disciplinato dal sistema del verde del PdR RICHIESTA: mantenere destinazione come PRG "attrezzature sanitarie ed ospedaliere"	R	Sostituisce l'osservazione n. 94
166	13015 del 15/03/2013	THULA PROPRIETARIA / TERRENO IN VIA BARZAGHI DI CUI AI MAPPALI NN. 850-2464- 2465-1150 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE FOGLIO 8/A	PdR: tav. 15.4 PdS: tav. 6.4	PRG: standard I PdR: SV4, SV9, RE1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinati dal sistema del verde del PdR (art. SV) RICHIESTA: CP3	R	Indicato erroneamente SV6
181	13041 del 15/03/2013	POLETTI LUCA PROPRIETARIO / IMMOBILI AL MAPPAL 523 FOGLIO 3 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR 15.4	PRG: zona B3 PdR SV1, SV4.1 RICHIESTA mappale 523: si chiede l'esclusione dalla zona SV4.1 ed il riconoscimento delle medesime caratteristiche della precedente zona B3.	R	
183	13044 del 15/03/2013	REGA MARIA PROPRIETARIA / IMMOBILI AL MAPPAL 1251 SEZIONE CENSUARIA DI CAMNAGO VOLTA	PdR 15.4	PRG: zona F PU vocazione Ec PdR SV1, SV4, SV9, SV10 RICHIESTA mappale 1251: considerato che il lotto risulta di stretta pertinenza all'antico nucleo abitativo e viene utilizzato come orto/giardino si chiede CV2/CT2.	R	
197	13063 del 15/03/2013	TETTAMANTI FRANCESCA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 1276- 8196 EX 8795 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR 15.1	PRG: zona F PU vocazione Eb PdR SV1, SV4, SV10 e RE1 RICHIESTA mappali 1276 e 8196: i terreni non hanno assolutamente valenza boschiva tanto che oltre ad essere recintati sui quattro lati da muri di altre proprietà al loro interno presentano terrazzamenti raccordati con muri a secco e risultano contigui alla proprietà dove insiste l'abitazione dell'osservante, si chiede pertanto di inserire i terreni in ambito CV2.	R	
210	13084 del 15/03/2013	DE PONTI SILVIA PROPRIETARIA / MAPPAL N. 2636 CATASTO TERRENI SEZIONE CENSUARIA CIVIGLIO FOGLIO E DI RESIDENTE IMMOBILE DI PRPRIETA' DEL PADRE DE PONTI ERALDO DI CUI AI MAPPALI NN. 2731- 1363 IN VIA CANTORE 54	PdR: tav. 15.2	PRG: 2731, 1363: zona C1, 2636: zona PA scaduto PdR: SV4, SV4.1, SV9, RE1 RICHIESTA: mapp. 2636: escludere dal PLIS e dalla RE1, riconoscere una edificabilità anche ridotta per costruzioni accessorie (padiglioni da giardino, serre, ...); mapp.2731, 1363: escludere dal PLIS e dalla RE1, mantenere capacità edificatoria medio-bassa	R	
219	13102 del 15/03/2013	MANNINI ALDO PROPRIETARIO / MAPP.934 935 1476 5271 930 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: tav. 15.4	PRG: parte F PU Ec, parte standard V PdR: SV1, SV4, RE1, parte SV9, parte SV10 RICHIESTA: SV4, SV4.1	R	Note: Associazione di pesca sportiva
220	13103 del 15/03/2013	LIETTI MARIADELE PROPRIETARIA / MAPP.1075 1076 9182 9441 SEZ. CENS. A	PdR: tav. 15.1	PRG: parte C2, parte F PU Ec PdR: SV1, SV4, SV4.1, parte RE1 RICHIESTA: CV2	R	
221	13130 del 18/03/2013	SANGIORGIO CARLO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 3051- 7542 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA DI MONTE OLIMPINO	PdR 15.1	PRG: parte zona B3 parte zona Eb PdR SV1, SV4 parte SV4.1 parte RE1 RICHIESTA mappali 3051 e 7542: si chiede di inserire l'intera proprietà in ambito SV4.1 o zona edificabile omologa in quanto i terreni sono aree di pertinenza dell'abitazione e non risultano aree boscate e/o agricole.	R	

222	13131 del 18/03/2013	GUALDI GIACOMO PROPRIETARIO / TERRENO ALBATE MAPP. 3428 3429 531 532 1436 1437	PdR 15.4	PRG: parte standard V parte standard P parte sede stradale PdR SV1, SV4, RE1 RICHIESTA mappali 531, 532, 1436, 1437, 3248 e 3249: si chiede l'edificabilità di una porzione dei terreni di proprietà ai fini della realizzazione di un immobile da adibire ad attività commerciale di ristorazione e ad abitazione privata per la propria famiglia.	R	
225	13135 del 18/03/2013	CARRARO PIERLUIGI RACO ARNO' MARIA RITA PROPRIETARI / MAPPALE 2966 2911 726 720	PdR 15.1	PRG zona C1 PdR SV1, SV4.1 (non CV2 come erroneamente riportato) RICHIESTA mappali 720, 726, 2911 e 2966: si chiede la riduzione delle superfici per le quali è previsto il PLIS riconducendole a quelle di esclusiva appartenenza alla rete ecologica Provinciale, integrazione e modifica dell'art. 56 al fine di consentire agli immobili compresi in SV4.1 (e non CV2) di usufruire di adeguati titoli volumetrici per ampliamenti, con eventuali cautele da riservare al contesto, questi stessi, per ragioni di maggiore equità, siano tanto più contenuti quanto maggiore risulta l'indice di edificazione del PRG (Va= K/Ve dove K = 225.000 in ogni caso indice fondiario < 0,6 mc/mq).	R	
263	13214 del 18/03/2013	CASTIGLIONI ANNA MARIA E GIOVANNI PROPRIETARI / IMMOBILE E TERRENI DI CUI AI MAPPALI NN. 731-733-2298 (EX2298/A)-5182 (EX734/G) FOGLIO 902	PdR: tav. 15.4 Disposizioni Attuative	PRG: zona A3 corte PdR : SV4, CT2 RICHIESTA : rendere edificabile l'area con indice come confinanti, e consentire ristrutturazione alla strada di accesso e consentire eventuali volumi tecnici e/o autorimessa a servizio dell'immobile esistente al momento della ristrutturazione di questo immobile; integrazione SV4.1	R	
275	13239 del 18/03/2013	DEL PIZZO SALVATORE COMPROPRIETARIO / IMMOBILE AL MAPPALE 1401 SEZ. CENS.CAMNAGO VOLTA	PdR: tav. 15.2	PRG: parte standard P, parte C1 PdR : SV1, SV4, SV4.1 RICHIESTA : consentire la possibilità di edificare un box di pertinenza del fabbricato	R	
277	13242 del 18/03/2013	CARLONE VINCENZO COMPROPRIETARIO / DELL'IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 896 SEZIONE CENSUARIA CAMNAGO	PdR: tav. 15.4	PRG: B3 PdR : SV1, SV4, SV4.1 RICHIESTA : si chiede di classificare l'ambito CV1	R	
282	13248 del 18/03/2013	PARROCCHIA SANT'ANTONINO PROPRIETARIA / IMMOBILE AI MAPPALE 927 SEZ. CENS. ALBATE FOGLIO 7- ALLEGATI 8 FOGLI	PdR:tav. 15.4	PRG:standard V PdR : SV1, SV4,RE1,SV9 RICHIESTA destinazione urbanistica che consenta la costruzione di una piccola cappella	R	
286	13253 del 18/03/2013	MINOLA DOMENICO IMPRESA EDILE PROPRIETARIO / IMMOBILE AI MAPPALI 4360 - 5215 ALBATE FOGLIO 5	PdR: tav. 15.4	PRG: zona C3 PdR : SV4, SV9 RICHIESTA : riconferma della dest. urb. edificatoria, con capacità edificatoria come PRG, per consentire la realizzazione di edifici residenziali: CP1.1 ambito di pianificazione CV3	R	
296	13276 del 18/03/2013	TAJANA SERGIO - SANDRA - FEDERICA - FRANCESCO PROPRIETARI / COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA INTERLEGNO MAPPALI NN. 745-758-759-760 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR 15.1	PRG parte standard V parte zona F PU vocazione PdR SV1, SV4, SV10, RE1 RICHIESTA mappali 745, 758, 759 e 760: rilevato che l'area è morfologicamente separata dall'ambito sovrastante con un salto di quota di 30/40 metri ex cava, la nuova classificazione non rifletta lo stato dei luoghi si propone lo stralcio e la classificazione ad area edificabile di completamento.	R	
307	13296 del 18/03/2013	BIANCHI MARIA LUISA E BIANCHI ELIGIO PROPRIETARI / MAPPALE 466 SEZIONE CENSUARIA DI MONTE OLIMPINO	PdR: tav. 15.1	PRG: parte C1 PdR : SV1, SV4, SV4.1 RICHIESTA : si chiede 1) di eliminare la previsione SV1, SV4, SV4.1 sul mapp. 466 e riconoscerne la sua naturale capacità edificatoria, dettando congrua disciplina in coerenza con i parametri edificatori del PRG; 2) di concedere la facoltà di eseguire interventi di ristrutturazione edilizia sul fabbricato esistente; 3) di concedere la facoltà di eseguire ampliamento del fabbricato esistente nella misura del 30% del V esistente.	R	

312	13304 del 18/03/2013	SOLUZIONE SRL PROPRIETARIA / MAPPALI 323 1083 SEZ CENS CMN	PdR: tav. 15.2	P.A. scaduto PRG: zona A3 PdR: SV4, CT2 RICHIESTA: completamento del Piano di Recupero mediante P.C. Convenzionato CR1.1 sul mapp. 1083 e adiacenti	R	PA scaduto a fronte dell'ordinanza del sindaco per la messa in sicurezza dell'area, l'edificio è stato completamente demolito con realizzazione di box, cancellazione del tracciato originario, inizio percorso storico Camnago Sup. Garzola con inclusione delle aree in qualità di giardinetti privati di pertinenza, traslazione ed allargamento del tracciato. Richiesta di conseguenza di traslazione della "ricostruzione" del fabbricato demolito
316	13312 del 18/03/2013	VERONELLI ROSALIA PROPRIETARIA / MAPPALE 612 SEZ. CENS. MONTE OLIMPINO	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1	Area adiacente costruita di proprietà PRG: standard V PdR: SV1, SV4 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto parte riclassificato nel tessuto esistente (32), parte disciplinato dal sistema del verde del PdR (SV) RICHIESTA: agglomerato consolidato	R	
343	13359 del 18/03/2013	PASSARO NAZARIO MASCOLO ADELINA COMPROPRIETARI / TERRENO MAPP. 782 SEZ. CENS. CIVIGLIO	PdR 15.2	PRG zona F PU vocazione Eb PdR SV1, SV4, SV10, RE1 RICHIESTA mappale 782: si chiede di riesaminare questo ambito per la perimetrazione del mappale 782 della superficie catastale di mq 1170 sulla tavola del Piano delle Regole del nuovo PGT a zona T.U.V. (tessuto urbano da valorizzare ??) Omogenea al contesto circostante, fatti salvi gli eventuali effetti del ricorso avanti il TAR Lombardia.	R	
351	13370 del 18/03/2013	NARDI SABRINA - ROMANO' CARLA - MOLTENI ENRICA PROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 739 FOGLIO 2 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR:tav. 15.4	area di pertinenza del fabbricato PRG: C1 PdR: SV1, SV4, RE1 RICHIESTA inserire il lotto in CV1	R	
359	13385 del 18/03/2013	TINTORIA BUTTI srl PROPRIETARIA / COMPENDIO DI VIA PANNILANI mappali 2015, 2016, 2013 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR:tav. 15.2	PRG: sede stradale (erroneamente definita zona bianca) PdR: SV4 RICHIESTA inserire i mapp 2015 e 2016 adibiti a aree di parcheggio aziendale e manovra mezzi pesanti in SV4.2 così da rendere omogenea l'intera proprietà. Inoltre si richiede di ampliare sul mapp. 2013 una striscia da porre in SV4.2 uniformandola alla classificazione del magazzino di recente costruzione così da completare l'anello di viabilità interna di manovra attorno al volume edilizio così da consentire la circolarità dei veicoli pesanti	R	
373	13424 del 18/03/2013	ZIZZA EMANUELE PROPRIETARIO / MAPPALE 5366 DI MONTE OLIMPINO	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1	PRG: standard V PdR: SV1, SV4.1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto, riclassificati come servizi di sussidiarietà (art. 33) RICHIESTA: edificabilità del lotto anche in parte, per costruzione abitazione privata	R	
374	13425 del 18/03/2013	LUONI GIOVANNI COMPROPRIETARIO / MAPPALI 1450 - 1453 - 1456 DI CAMNAGO VOLTA	PdR: tav. 15.2, 15.4	Area urbanizzata circondata da C2, ora da SV4.1 PRG: zona C2 PdR: SV1, SV4 RICHIESTA: edificabilità dell'area per costruire la propria abitazione	R	
375	13427 del 18/03/2013	BOLLINI ELENA COMPROPRIETARIO / MAPPALI 872/A-872/B-988/A-988/B-1920/A-1920/B DI CAMNAGO VOLTA	PdR: tav. 15.2	PRG: zona Ec PdR: SV1, SV4, parte SV9, parte SV10 RICHIESTA: edificabilità dell'area anche parzialmente, oppure CV1	R	
388	13485 del 18/03/2013	TIZIANO ONORIO II Gelso srl PROPRIETARIA / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI 1016, 5472, 5470, 1014, 4018 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: mapp. 1016, 5472, 1018, 5470: Ambito di P.A. adottato con D.C.C. 47/2006 (zona B5); mapp.1014: zona Ec PdR: mapp. 1016, 5472, 1018, 5470: SV4, SV4.2, SV3.1, compresi in RE1; mapp 1014: SV4, SV3.1 compreso in RE1 RICHIESTA: 1) stralciare l'area di proprietà dal PLIS tenuto conto del suo inserimento in zona urbanizzata ed edificata; 2) classificare i mapp. 1014, 5470, 4018 come zona residenziale con la volumetria di mc. 7.500,00 prevista nel Piano di Recupero adottato con D.C.C. 47/2006 e secondo la soluzione planivolumetrica allegata	R	

390	13517 del 18/03/2013	SALDARINI / MAPPALI 2247, 1938, 7404, 7399, 2174, 7403, 5782, 5796, 5783, 5775, 5777, 5778, 5779, 1065, 1068, 5793, 7179, 2556, 636, 635, 8788 ex 632, 633, 634, 621, 7086, 2631, 636, 635 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1; PdS: tav. 6.1	PRG: parte Area standard V, parte zona F – PU con vocazione Eb / Ec, parte zona A3 PdR: SV1, parte SV4, parte SV10, parte CT2, parte in RE1 PdS: parte Spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificati come servizi di sussidiarietà art. 33 RICHIESTA: 1) Area a standard V riclassificata come Servizi di sussidiarietà: proposta di realizzazione ampliamento piazza, parcheggio pubblico, strada pubblica e richiesta di classificazione dell'area restante secondo un inquadramento assimilabile alla zona C2 di PRG; 2) parte delle aree classificate in zona F – PU e area classificata in zona A3: riclassificare secondo un inquadramento assimilabile alla zona C2 di PRG; 3) parte delle aree classificate in zona F – PU: prevedere la ricostruzione degli antichi insediamenti in funzione della conduzione del fondo e di Azienda Agricola; 4) parte delle aree classificate in zona F – PU: classificare come Servizi di sussidiarietà e proposta di realizzazione Museo della Prima Guerra Mondiale con annessa locanda e ristoro, recupero manufatti della Linea Cadorna, ripristino strade campestri e camminamenti	R	Da esaminare unitamente a osservazione n. 391
391	13518 del 18/03/2013	SALDARINI /		vedi osservazione n. 390	R	Da esaminare unitamente a osservazione n. 390 vedi fascicolo PG 13653 (F2)
403	13584 del 18/03/2013	LONGONI WANDA PORRO MASSIMO PORRO OTTAVIO PORRO CLEMENTE PROPRIETARI / MAPPALI 1086 E 1087 DELLA SEZ. CENS. DI MONTE OLIMPINO	PdR: 15.1	PRG:mapp 1086 parte C2, parte PU Eb, mapp 1087 PU Eb PdR: mapp 1086 parte SV4, parte SV4 RE1 SV10, mapp 1087 SV4, RE1, SV10, e non N2 – Parchi Urbani come erroneamente riportato RICHIESTA avere l'edificabilità con indice di edificabilità fondiario < = 0,5	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

8 SV

SISTEMA DEL VERDE

osservazioni n.: 3, 12, 17, 27, 31, 41, 48, 50, 52, 55, 62, 69, 71, 80, 82, 97, 111, 127, 138, 141, 142, 148, 152, 155, 157, 158, 159, 169, 174, 187, 198, 212, 215, 216, 217, 223, 224, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 250, 252, 260, 261, 276, 284, 300, 303, 309, 314, 329, 330, 336, 337, 340, 342, 345, 348, 350, 362, 363, 364, 370, 376, 384, 385, 400, 417, 420, 421

Aree che a vario titolo concorrono alla tutela del sistema del verde in qualità di ambito di salvaguardia complementare del tessuto urbano consolidato

GRUPPO: 8 - SV - SISTEMA DEL VERDE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE		
R RESPINTA	3, 12, 17, 27, 31, 41, 48, 50, 52, 55, 62, 69, 71, 80, 82, 97, 111, 127, 138, 141, 142, 148, 152, 155, 157, 158, 159, 169, 174, 187, 198, 212, 215, 216, 217, 223, 224, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 250, 252, 260, 261, 276, 284, 300, 303, 309, 314, 329, 330, 336, 337, 340, 342, 345, 348, 350, 362, 363, 364, 370, 376, 384, 385, 400, 417, 420, 421	<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 come 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 del nuovo strumento urbanistico.

8 SV - Sistema del Verde

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
3	7129 del 11/02/2013	MANZOLILLO OLIANA PROPRIETARIA / IMMOBILE IN MONTEOLIMPINO MAPPALI 1068/V-Z 1069/A	PdR: tav. 15.1	Le aree sono urbanizzate e sono confinanti con terreni diventati nucleo abitativo. PRG: zona F PU PdR: SV1, SV4 RICHIESTA: poter edificare sul terreno un edificio residenziale	R	
12	9808 del 27/02/2013	PELLEGRINI MARIELLA PROPRIETARIA / AREA MAPPALE N. 3254 SEZ. CENSUARIA BRECCIA	PdR: tav. 15.3 PdS: tav. 6.3	Su parte della proprietà insiste un vincolo a standard da oltre dieci anni PRG: parte zona A2, parte standard V PdR: CT2 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinato dal PdR da demandare a P.A. (art. 32) RICHIESTA: eliminazione del vincolo standard e classificazione con zona residenziale di completamento con la possibilità di realizzare un edificio bifamiliare	R	
17	10716 del 05/03/2013	OGAREV LEONID PROPRIETARIO / MAPPALI 1521-6144- 2143 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.2	PRG: edifici isolati assimilati alla zona A3 (Villa) PdR: SV1, RE1, SV10 RICHIESTA: inserire indice di edificabilità in sintonia con il tessuto urbano circostante caratterizzato da ville con ampio parco	R	
27	11280 del 07/03/2013	COLLINI SILVANA E PELANDINI GIULIO PROPRIETARI / TERRENO AL MAPPALE 2165 E UNITA' IMMOBILIARE AL MAPPALE 2165 SUB. 1 VIA MADRUZZA	PdR: tav. 15.4	Area urbanizzata e già costruita ed in continuità con l'ambito CV2; area esterna alla RE1 PRG: zona C2 PdR: SV1 RICHIESTA: CV2	R	
31	11350 del 07/03/2013	CIVATI FABRIZIO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE 5573 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR: tav. 15.4	Sull'area insiste autorimessa interrata pertinenziale PG 53107/06 PRG: zona C2 PdR: parte SV1 SV10, parte SV7 RICHIESTA: ripristinare la destinazione edificabile residenziale CV1	R	
41	11573 del 08/03/2013	RONCORONI CINZIA BONELLI ALESSANDRO PROPRIETARI / MAPPALI 763 - 8047 - 8969 - VIA RIVIERA 4	PdR:tav. 15.1 PdS:tav. 6.1	mapp. 763, 8969 PRG: zona standard V PdS: parte spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificato come servizio di sussidiarietà (art. 33), parte SV PdR: parte SV1, SV4, CT2, parte SV1, SV4, SV10 RICHIESTA: togliere il vincolo ed inserire in verde privato (boschivo) come già in parte nella tav. 6 bis	R	
48	11633 del 08/03/2013	MARINONI LUISA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE 336 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR: tav. 15.4	PRG: zona C1 PdR: parte CV1, parte SV8 RICHIESTA: inserire l'intero mapp. in CV1	R	
50	11644 del 08/03/2013	CAVALIERE ANTONIO PROPRIETARIO / MAPPALI 3887 E 7183 - SEZIONE CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	PRG: zona Ea PdR: parte CT3, parte SV6 RICHIESTA: CV1	R	

52	11653 del 08/03/2013	GIORGIO BELLI AMMINISTRATORE SOCIETA' BELLAVISTA PROPRIETARIO / MAPPALE 4197 FOGLIO 3 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR:tav. 15.2	PRG: zona Eb PdR: SV1, RE1, parte SV10 RICHIESTA: mapp. 4197: inserire parzialmente in ambito CV2 e stralciare la restante parte da SV10	R	
55	11717 del 11/03/2013	COLLINI SILVANA - PELANDINI GIULIO PROPRIETARI / TERRENO DI CUI AI MAPPALI FG. 2 MAPPALI NN. 4941- 5575-7659-7660-7662- 7663 SITI IN VIA MADRUZZA	PdR:tav. 15.4	PRG: zona Eb PdR: SV1, SV10, RE1, parte SV10 RICHIESTA: mapp. 4941, 5575, 7659, 7660, 7662, 7663: inserire in ambito CV1	R	
62	11860 del 11/03/2013	IMMOBILIARE ESPANSIONE PROPRIETARIA / MAPPALI IN SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO mappali 1009, 1013, 1793, 1792, 1422, 2868, 2208, 1015, 2206, 2207, 1900, 2244,	PdR:tav. 15.1	PRG: parte dei mappali standard V, parte dei mappali edifici isolati assimilati zona A3 PdR: parte dei mappali SV1, SV10, parte dei mappali SV1, CT2 RICHIESTA: togliere SV1, CT2 e consentire edificabilità di 0,6 mc/mq (inferiore alla volumetria adiacente esistente)	R	
69	12186 del 13/03/2013	COLOMBO MARIO COMPROPRIETARI O / IMMOBILE ZONA B2 MAPPALTE 1816 SEZ. CENSUARIA BRECCIA	PdR: tav. 15.3	PRG: zona B2 PdR: parte CV1, parte SV8 RICHIESTA: modificare l'area in SV8 e onserirla in CV1 come le aree limitrofe	R	
71	12196 del 13/03/2013	SIMBA IMMOBILIARE PROPRIETARIA / IMMOBILI AI MAPPALI 3360-3361- 3662-3663-3664 DI VIA ALBERINA	PdR:tav. 15.3	PRG: parte zona C1 – parte area standard V PdR: CV1, SV7 RICHIESTA: mapp. 3660, 3661, 3662, 3663 e 3664: realizzato nuovo edificio sul mappale 3660 (ex zona C1) ora CV1, "reiterato il vincolo classificando i mappali 3661, 3662, 3663 e 3664 in ambito SV7, si richiede di uniformare la classificazione inserendo tutti i mappali in CV1.	R	
80	12312 del 13/03/2013	HERRMANN BIFFI SILVIA ROCCHETTI MICHELE PROPRIETARI / MAPPALI 443, 4721	PdR:tav. 15.4	PRG: zona Eb PdR: SV1, RE1 di cui parte SV10 RICHIESTA: mapp. 443 e 4721: si chiede la destinazione dei mappali a zona residenziale omogenea così permettendo l'incremento di cubatura necessaria alle esigenze familiari.	R	Da esaminare unitamente a osservazione n. 82
82	12318 del 13/03/2013	HERRMANN BIFFI SILVIA PROPRIETARIA / TERRENI MAPP. 443 4721	PdR:tav. 15.4	PRG: zona Ec PdR: SV1, RE1, parte SV10 RICHIESTA: mutare la destinazione d'uso dell'immobile inserendolo in zona residenziale a densità territoriale medio bassa; più precisamente si chiede di inserire in CV1	R	Da esaminare unitamente a osservazione n. 80
97	12784 del 15/03/2013	ATENA PROPRIETARIA / TERRENI DI CUI AI MAPPALI NN. 5194- 178-176-9367-9369- 9371-7889 LOCALITA' MOGNANO	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1	PRG: parte C2, parte standard V, parte zona Eb PdR: SV1, SV10, RE1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinati dal sistema del verde del PdR (SV) RICHIESTA: in principalità azzonare in zona edificabile per residenza; in subordine riconoscere la residenza alla porzione adiacente a quella già edificata	R	Indicato erroneamento SV6
111	12857 del 15/03/2013	CORTESI CARLO PROPRIETARIO / MAPPALI 1315 - 413 - 424 SEZ CENS. ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: parte zona C1 parte zona Eb parte zona Ec PdR parte CV1 parte SV1 parte SV1 + SV10 + RE1 RICHIESTA: mapp. 413, 424 e 1315: si chiede l'inserimento in zona urbanistica che permetta l'insediamento di un edificio bifamiliare ed in subordine di allargare l'area di pertinenza mapp.1315 e 413 in zona CV1.	R	

127	12915 del 15/03/2013	MARINO' ANNA - FERRO ANTONINO PROPRIETARI E COMPROPRIETARI / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 352- 3647	PdR:tav. 15.3	PRG: zona C2, Eb PdR: SV5, RE1 RICHIESTA: CP2, anche per le aree limitrofe non di proprietà in continuità con le aree contermini in modo tale da prevedere una pianificazione urbanistica omogenea per l'ambito compreso tra la linea ferroviaria, la SS dei Giovi e la via Pasta con una modifica all'art. 21 delle Disposizioni Attuative che introduca una norma che permetta sui suoli non edificati strutture agricole specializzate per attività florovivaistiche	R	Rete Ecologica PTCP: zona tampono di secondo livello - BZS
138	12948 del 15/03/2013	MUTRAC E BIANCHI UMBERTO / MAPPALI 5076 - 5773 - 5752 - 5751 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR 15.4	PRG: parte standard V, parte standard P PdR SV7, SV10 RICHIESTA mappali 5076, 5751, 5752 e 5773: si chiede di inserire tutta la proprietà in ambito CP3.	R	
141	12952 del 15/03/2013	GUENZI CRISTINA CVOMPROPRIETARI / MAPPALI 1990 - 582 - 584 SEZINE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR 15.4	PRG: standard V PdR SV1, SV10 e RE1 RICHIESTA mappali 582, 584 e 1990 : si chiede destinazione ad uso residenziale a tipologia villa con ampi spazi verdi, anche mediante piano attuativo.	R	
142	12953 del 15/03/2013	PINI ANTONIO E BOSISIO ANNAMARIA PROPRIETARI / MAPPALI 3862 SEZ. CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.4	PRG: zona Eb PdR SV5, RE1 RICHIESTA mappali 3862 : si chiede di destinare l'intero mappale a zona edificabile per edifici isolati a medio/bassa densità territoriale.	R	
148	12964 del 15/03/2013	CB PLAST PROPRIETARIA / MAPPALE 3210 SEZIONE CENSUARIA CIVIGLIO FOGLIO 8	PdR 15.2	PRG: zona Eb PdR SV1 RICHIESTA mappali 3210: stralcio del lotto dall'area di elevata naturalità.	R	Antenna - trattasi di prescrizioni dettate da strumento urbanistico sovraordinato PTR - PP
152	12973 del 15/03/2013	POMI LORELLA / PROPRIETARIA IMMOBILI AI MAPPALI 7174 - 7175 - 7176 DELL SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR:tav. 15.2	PRG: zona Eb PdR: SV7, RE1, SV9, SV10 RICHIESTA inserire i mappali 7174, 7175, 7176 in CP? (i lotti circostanti sono in CV1 e CT2) con la possibilità di edificare la porzione nord del lotto e destinare la residua parte a verde privato	R	
155	12979 del 15/03/2013	BELLASIO ADELE - LUIGINO - ACHILLE PROPRIETARI / COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI AL MAPPALE 289 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: B3 PdR: parte CV1 parte SV1, SV10 RICHIESTA che il mappale 289 sia riclassificato in CV1 in quanto area adibita a giardino e orto di pertinenza del fabbricato e non bosco come erroneamente classificato.	R	
157	12981 del 15/03/2013	BERGONZI EMILIO PROPRIETARIO / MAPPALE 945 DELL SEZIONE CENS DI CAMERLATA FG 205	PdR:tav. 15.2	PRG:parte C1 parte Eb PdR: parte CV1 parte SV7 SV10 RE1 RICHIESTA stralcio dell'area dalla rete ecologica provinciale e classificazione dell'intero lotto in CV1, od eventualmente di riconoscere alla parte in SV7, SV10 la classifica in SV8	R	
158	12984 del 15/03/2013	BALZARETTI ERNESTO PROPRIETARIO / COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI AL MAPPALE 256 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA ALBATE VIA VALBASCA 9	PdR:tav. 15.4	PRG:PA 19 PdR: parte CV1 parte SV5, RE1 RICHIESTA inserire il mappale 256 su cui c'è già un fabbricato accessorio alla residenza adiacente interamente in CV1	R	

159	12985 del 15/03/2013	MARSIDI DI DIEGO BROGGI PROPRIETARI / MAPPALI 7587 - 7586 - 7589 - 5347 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA FOGLIO 4	PdR:tav. 15.2	PRG:Eb (minima parte C1, minima parte C2) PdR: SV1, CV2 RICHIESTA togliere su tutti i mappali (7587, 7586, 7589, 5347) l'inedificabilità, così che il lotto possa avere le medesime caratteristiche e diritti edificatori dei confinanti.	R	
169	13026 del 15/03/2013	GANDOLFI ANDREA COMPROPRIETARI O / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 5476-5477 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR: tav. 15.4 PdS: tav. 6.4	Area in continuità con il giardino di casa PRG: standard P e V PdR: SV7 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificati nel tessuto insediativo (art. 32) RICHIESTA: eliminare dalla cartografia la strada erroneamente inserita; eliminare il vincolo art. 32; inserire SV8	R	
174	13033 del 15/03/2013	PELLEGRINI PIERANGELA PELLEGRINI RITA PELLEGRINI MARIO PROPRIETARI / MAPPALI 1324 - 199 - 200 - 955 SEZIONE CENS DI BRECCIA FOGLIO 6	PdR: tav. 15.3 PdS: tav 6.3	Sull'area insiste un edificio PRG: standard I PdR: SV7 PdS: parte spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificati nel tessuto insediativo (art. 32); riclassificati come servizi di sussidiarietà (art. 33) RICHIESTA: in prima istanza prevedere possibilità edificatoria simile a quella media di zona, in subordine prevedere la possibilità edificatoria per edilizia convenzionata	R	
187	13052 del 15/03/2013	BON BER PROPRIETARIA / IMMOBILI AL MAPPALE 3674 - 3774 - 3363 - 3362 - 3665 SEZIONE CENSUARIA DI REBBIO FOGLIO 5	PdR 15.3	PRG: zona Eb interessata da arretramento stradale PdR SV10 parte RE1 RICHIESTA mappali 3674 parte, 3774 parte, 3363 parte, 3362 e 3665: si chiede l'inserimento del progetto SUAP in variante nel Piano delle regole al fine di ottenere la conformità con il nuovo PGT.	R	
198	13064 del 15/03/2013	MARIANI PAOLA PROPRIETARIA / MAPPALI 874C - 975 - 997 FOGLIO 6	PdR 15.3	PRG: parte standard P, parte standard V PdS tav. 6.3 parte spazi per attrezzature pubbliche esistenti parte aree disciplinate dal sistema del verde del Piano delle Regole PdR CV1 e SV7 RICHIESTA mappali 874/c e 975 e 997: si chiede di poter valorizzare l'area attraverso la costruzione di un fabbricato che possa ospitare servizi per la collettività, edicola con cartoleria, bar, farmacia e ufficio postale ... con riorganizzazione del parcheggio esistente inserendo anche essenze arboree.	R	
212	13087 del 15/03/2013	TAGLIABUE DANIELA - ARNABOLDI SIMONE PROPRIETARI / MAPPALI NN. 5252- 1806 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR: tav. 15.4	PRG: standard V PdR: SV8 (verificare con SIT) RICHIESTA: edificabilità diretta in conformità agli indici urbanistico-edilizi del tessuto urbano circostante	R	
215	13098 del 15/03/2013	LARIOTECNE DI ENRICO TERZAGHI PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N 6651 6652 SEZX. CENS. CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	PRG: parte zona F PU Spina Verde, parte F PU, interessato da fascia di rispetto stradale e ferroviario PdR: parte CV1, parte SV5, parte RE1 RICHIESTA: si chiede di attribuire ai mappali di proprietà una quota edificatoria pari alla zona B3 di PRG, da attuarsi mediante lo strumento della negoziazione all'interno di un programma di riqualificazione urbana residenziale (CP1.2). Togliere l'area dalla rete ecologica, ove erroneamente ricompresa, e classificare in ambito urbanizzato.	R	Già riconosciuta porzione di area in CV1
216	13099 del 15/03/2013	RESIDENZA IL MAGLIO DI BOSOTTI EMILIA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N 333 334 5400 SEZ- CENSUARIA ALBATE	PdR: tav. 15.4	PRG: Ec PdR: SV1, SV9, RE1 RICHIESTA: si chiede di attribuire ai mappali di proprietà una quota edificatoria corrispondente a quella dei mappali circostanti (C1 nel PRG e CV nel PGT), da attuarsi mediante lo strumento della negoziazione all'interno di un programma di riqualificazione urbana residenziale (CP1.2).	R	

217	13100 del 15/03/2013	SOMAINI FRNACESCO BATTISTA EUGENIO PIETRO GIULIA PROPRIETARI / MAPP. 922 956 957 1788 SEZ CENS. COMO	PdR: tav. 15.1	PRG: F PU Spina Verde PdR: SV5, RE1 RICHIESTA: CP1.2	R	Copia della tav. PRG allegata è superata da variante Parco Spina Verde
223	13132 del 18/03/2013	RIVA LAURA E STEFANO PROPRIETARI / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 9619- 9620 SEZIONE CENSUARIA DI MONTE OLIMPINO -	PdR 15.1	PRG standard V PdR SV6 RICHIESTA mappali 9619 e 9620: si chiede che i propri sedimi nonché il mappale 5550 (NB di proprietà di terzi) vengano ricompresi in ambito CV1 a completamento del più vasto ambito antropizzato ad ovest, garantendo il mantenimento ad Est di un ampio corridoio di connessione ecologica.	R	
224	13133 del 18/03/2013	NOTO GIACOMO COSTA GIOVANNA PROPRIETARI / MAPPALE 3186	PdR 15.3	PRG parte zona Ec parte zona C1 PdR SV1, SV9, RE1 RICHIESTA mappale 3186: considerato che il mappale risulta essere l'unico non edificato del contesto collinare completamente urbanizzato ed edificato, si chiede l'attribuzione di una destinazione di tipo residenziale, con parametri urbanistici non invasivi, nel rispetto dell'esistente.	R	
226	13136 del 18/03/2013	CANTALUPPI GIANCARLO - FEDERICO RICCI PAOLA BUZZI GIANFRANCO BONETTI PATRIZIA PROPRIETARI / MAPPALI 1102 1106 1230 7579 1740 SEZ. CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.2	PRG parte zona Eb minima parte zona C2 PdR SV1, SV10, RE1 RICHIESTA mappali 1102, 1106, 1230, 1740 e 7579: considerato che la compresenza di reti tecnologiche, del costruito aggregato in lato est delle aree di proprietà e l'avvenuta antropizzazione di questa parte del territorio sottende, con le dovute cautele, la concessione di un'edificabilità contenuta in prossimità della strada per Brunate di circa 3000 mc. Tale edificazione consentirebbe la bonifica del collettore fognario dove si verificano sversamenti a causa dell'immissione delle acque meteoriche da parte del Comune di Brunate e contestualmente garantirebbe, nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche del sito, il corridoio ecologico più a est.	R	
229	13140 del 18/03/2013	TORNO MARIO PROPRIETARIO / IMMOBILE AL MAPPALE 1064 FOGLIO 205 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.2	PRG standard I PdS tav.6.2 spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale riclassificati nel tessuto insediativo esistente e/o come servizi di sussidiarietà PdR SV7 (e non CV1 come erroneamente riportato) RICHIESTA mappale 1064: terreno vincolato da più di 35 anni per il quale l'amministrazione non ha mai dimostrato interesse ad acquisirlo, come sancito dall'art.32 in contrasto con l'art.33 anch'esso presente, si chiede pertanto edificabilità con indice 1,2 mc/mq oppure 0,6 mc/mq.	R	
230	13141 del 18/03/2013	DAVI' E FIGLI SRL PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 126 FOGLIO 2 SEZIONE CENSUARIA CAMNAGO VOLTA	PdR 15.2	PRG zona F PU vocazione Eb (e non standard V come erroneamente riportato) in fascia di rispetto cimiteriale PdR SV1, SV4 (e non SV6 come erroneamente riportato) SV9, RE1 RICHIESTA mappale 126: rilevato che la proprietà è inserita in contesto ad alto valore ambientale, confinante con aree di recente urbanizzazione e lottizzazione, rilevato che l'area è di facile accesso e si intende riqualificare la proprietà con destinazioni residenziali compatibili con il contesto ambientale si chiede l'ambito CR1.2.	R	
231	13142 del 18/03/2013	FUMAGALLI MAURIZIO COMPROPRIETARI O / IMMOBILE AL MAPPALE 7173 EX 977/A SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.2	PRG zona Eb PdR SV7, SV9, RE1 RICHIESTA mappale 7173: considerato che l'ubicazione del mappale rispetto alla sede stradale permetterebbe mediante un suo parziale utilizzo, la realizzazione di alcuni box seminterrati con un impatto limitato anche mediante di adeguato progetto del verde. Si chiede di stralciare dall'ambito una fascia di proprietà parallela alla stradina di penetrazione pari a 10 m x 15 m affinché si possano realizzare dei box seminterrati con accesso dalla proprietà ad uso delle residenze presenti.	R	
232	13146 del 18/03/2013	DAVI' E FIGLI SRL PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 23-35- 55-79- FOGLIO 2 84- 89-98-333-380-393 FOGLIO 3 SEZIONE CENSUARIA CAMNAGO VOLTA	PdR 15.2	PRG zona F PU vocazione Eb (e non standard V come erroneamente riportato) interessato da fascia di rispetto cimiteriale PdR SV1, SV4 (e non SV6 come erroneamente riportato) SV9, RE1 RICHIESTA mappali 23, 35, 55, 79, 84, 89, 98, 333, 380 e 393: rilevato che la proprietà è inserita in contesto ad alto valore ambientale, confinante con aree di recente urbanizzazione e lottizzazione, rilevato che l'area è di facile accesso e si intende riqualificare la proprietà con destinazioni residenziali compatibili con il contesto ambientale si chiede CP1 – CR1.2.	R	

233	13148 del 18/03/2013	BUZZI FRANCESCA PROPRIETARIA / IMMOBILE AL MAPPALE 1623 E3334 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	PRG zona B3 PdR parte CV1 parte SV8 RICHIESTA mappali 1623 e 3334: rilevato che la proprietà costituisce un unico complesso edilizio caratterizzato dalla presenza di due corpi di fabbrica distinti con terreno di pertinenza loro annesso in qualità di piccolo giardino, si chiede di inserire l'intera proprietà in ambito CV1.	R	
250	13181 del 18/03/2013	AZZARELLO NICOLETTA - D'AGOSTINI PIO PROPRIETARI / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 8503- 8504-8509 FOGLIO 3 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR 15.1	PRG zona Eb PdR SV1, SV9, SV10 e RE1 RICHIESTA mappali 8503, 8504 e 8509: si chiede di destinare una modesta porzione di territorio in aree di trasformazione, da assoggettare a piano attuativo, per la realizzazione di una volumetria massima residenziale pari a 500 mc finalizzata ad una migliore conduzione e gestione del fondo di proprietà.	R	
252	13183 del 18/03/2013	MARTINELLI ALESSANDRA MARCO E PAOLO PROPRIETARI / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 199- 201-203-499-500- 2674-6520-6896-6899- 6911-8499-8500-8501- 8502-8505-8507-8510- 8511-8530-9361-9362- 9363-9364 FOGLIO 3 8503-8504-8509 FOGLIO 3 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: Eb, parte SP (AR) PdR : SV1, SV9, SV10, RE1 RICHIESTA inserire una porzione della proprietà come "area di trasformazione" da assoggettare a piano attuativo con volumetria residenziale max 1500 mc. In subordine si chiede che l'ambito SP di PRG venga inserito in CV1. Per quest'ultima richiesta l'osservazione non deve essere assoggettata a VAs, poichè l'area è già ricompresa in ambito urbanizzato, pertanto anche la Rete Ecologica Provinciale deve essere modificata in quanto non assume efficacia.	R	
260	13208 del 18/03/2013	MATHIS GELTRUDE AMM. PANARIA SAGNINO SRL PROPRIETARIA / COMPENDIO IMMOBILIARE SAGNINO- MONTEOLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG:parte standard V, parte Eb, parte strada PdR : SV1,SV10 PdS (mancante nell'osservazione) alcune aree sono censite come SV, art.32 e art. 33 RICHIESTA includere l'intera proprietà in ambito di trasformazione, con la possibilità di realizzare edilizia convenzionata e libera	R	
261	13211 del 18/03/2013	MINOLA MAURIZIO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 5000- 3200-3026 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	PRG: parte P.A. n. 18, parte B4 PdR : parte CV1, parte SV8 RICHIESTA : inserire il mapp. 3200 in CV1	R	Standard del P.A. n. 18
276	13240 del 18/03/2013	CANTALUPPI GIACOMO E FRIGERIO MARINA PROPRIETARI / IMMOBILE AL MAPPALE 3168 E 5802 SEZ., CENS. CAMERLATA FOGLIO 8	PdR: tav. 15.4	PRG: standard P/V PdR : SV8 RICHIESTA : riconoscere la potenzialità edificatoria necessaria all'edificazione di un'abitazione bifamiliare (circa 300 mq.)	R	
284	13251 del 18/03/2013	AUGUADRO ALBERTO MELONI SILVANA AUGUADRO ANDREA PROPRIETARI / IMMOBILE AI MAPPALI 3507 - 4893 - 5825 - 4894 ALBATE FOGLIO 9	PdR:tav. 15.4	PRG:parte C2, parte Eb, parte Ec PdR : parte CV1,parte SV8, parte SV1,RE1,SV9, SV10 RICHIESTA confermare l'edificabilità come da PRG e inserire il mapp 5079 in area CV1 (attualmente SV1, RE1,SV9,SV10)	R	

300	13282 del 18/03/2013	IL GARDEN - FANELLI TOMMASO PROPRIETARIO / COMPENDIO DI VIA CANTURINA 121 MAPP. 1730, 1731, 5412, 5415, 5705 SEZ CENS ALBATE	PdR 15.4	PRG standard V PdR SV6 parte SV6, SV10 RICHIESTA mappali 1180, 1781, 2907, 3278, 5412, 5415 e 5417 : i terreni oggetto della presente chiudono naturalmente un isolato confinato da strada trasversale, via della Roggia, tra via Canturina e via Muggiò (confinante con parcheggio caravans) attualmente (e da oltre 30 anni) in detti terreni è svolta attività florovivaistica di tipo familiare. Appare naturale completare detto isolato con una progettazione a completamento di edifici esistenti nella parte superiore (anche con accordo di programma) con destinazione mista (civile, commerciale e di servizi con esclusione di industria ed artigianato.	R	
303	13289 del 18/03/2013	BUTTI ROBERTA PROPRIETARIA / MAPP. 3328 SEZ.CENS. BRECCIA	PdR:tav. 15.3 PdS:tav. 6.3	PRG: standard V PdS : Spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale con vincolo decaduto per decorrenza ultraquinquennale riclassificati come servizi di sussidiarietà per concorrere al potenziamento della rete dei servizi PdR : SV7 RICHIESTA : si chiede che l'area sia restituita alla sua naturale vocazione edificatoria in armonia con l'assetto urbanistico circostante	R	
309	13298 del 18/03/2013	GALBIATI ANGELO & C PROPRIETARIA / MAPPALE 345 SEZ CENS REBBIO	PdR: tav. 15.3	PRG: Eb PdR : SV5, RE1 RICHIESTA : si chiede di inserire l'area in CP2 con indice di edificabilità 0.4 mc/mq a destinazione commerciale /produttiva in comparto attuativo autonomo con disponibilità alla cessione parziale gratuita (max 30%) per parcheggio pubblico	R	
314	13309 del 18/03/2013	PENSOTTI ANACLETO PROPRIETARIO / MAPPALI 1356 - 1360 - 1658 - 1660 - 3983 SEZ. CENS. DI CAMERLATA	PdR: tav. 15.2	L'area confina con zona edificata ed è servita PRG: zona Eb PdR : SV1, SV10, RE1 RICHIESTA : SV4 PER IL MAPPALE 3983	R	
329	13337 del 18/03/2013	RATTI GILGIOLA ZUPPATI ADRIANO PROPRIETARI / TERENI MAPP. 1226,1227,3943 SEZ. CENS. CIVIGLIO	PdR 15.2	PRG parte zona C2 parte zona Eb PdR SV1, parte SV10, RE1 (no SV4 come erroneamente riportato) RICHIESTA mappali 1226, 1227 e 3943: si chiede il ripristino delle condizioni edificatorie del PRG previgente e conseguente adeguamento del perimetro della rete ecologica, estensione della possibilità edificatoria ai mapp.1226, 1227 e parte 3943, a fronte dell'accoglimento i proprietari si rendono disponibili a cedere una fascia di terreno lungo la via per Civiglio al fino di allargare/ realizzare una piazzola di sosta con pensilina per i mezzi pubblici.	R	
330	13338 del 18/03/2013	DELL'OCA ITALO PROPRIETARIO / MAPPALE 2387 FOGLIO 3 SEZIONE CENS. BRECCIA	PdR 15.3	PRG zona C1 PdR SV7 RICHIESTA mappale 2387: rilevato che il terreno in un primo momento inserito in CP5 è stato poi classificato come SV7 comportando la privazione della possibilità edificatoria (sino ad ora riconosciuta) impedendo l'ampliamento della superficie abitativa necessario per esigenze familiari, si chiede pertanto il ripristino del terreno in zona CP5 conformemente a quanto riportato sul sito del Comune di Como in un primo momento.	R	
336	13349 del 18/03/2013	CAIROLI GIANNI PROPRIETARIO / TERRENO MAPP. 1211 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR 15.2	PRG zona Eb PdR SV1, SV10, RE1 RICHIESTA mappale 1211: si chiede di riesaminare questo ambito per la perimetrazione del mappale 1211 della superficie catastale di mq 2400 sulla tavola del Piano delle Regole del nuovo PGT a zona T.U.V. (tessuto urbano da valorizzare ??) Omogenea al contesto circostante, fatti salvi gli eventuali effetti del ricorso avanti il TAR Lombardia.	R	
337	13351 del 18/03/2013	TULLI BRUNO PROPRIETARIO / MAPPALI 642 SUBALTERNI 701 E 702 FOGLIO 6 SEZIONE CENS. BORGHI	PdR 15.2	PRG zona Eb PdR SV1, SV10, RE1 RICHIESTA mappale 642: rilevato che la zona posta a sud con accesso dalla via Salita Paradiso è inserita in zona completamente edificata con edifici di 2-3 piani e dotata di tutte le utenze e già dotata di un indice di edificabilità nel PRG 14472 di 1,5 mc/mq e sulla stessa esiste edificio condonato con atto 194/12 del 18.09.2012 con accesso diretto alla salita Paradiso con precedenti utenze elettricità, acqua e fognatura, si chiede il mantenimento vol. di zona Eb di mc. 0.01 per mq ed incremento di 1/3.	R	

340	13354 del 18/03/2013	TRUCKS INTERNATIONAL DI CLAUDIO SCALISE PROPRIETARIO / MAPPALE 790 FOGLIO 3 SEZIONE CENS. REBBIO	PdR 15.3	PRG standard V interessato da rispetto cimiteriale PdS tav. 6.3 parte spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e parte disciplinati dal sistema del verde del PdR PdR SV6 RICHIESTA mappale 790: presentate domande di condono per strutture esistenti di servizio all'attività di deposito, piazzale di manovra e stazionamento autoarticolati, area in tutto assimilabile a quelle confinanti in lato Ovest appartenenti al tessuto urbano consolidato e che i volumi realizzate stante la fascia di rispetto cimiteriale potrebbero essere ricollocati all'esterno della stessa, si chiede di inserire l'area in ambito CR2.3.	R	
342	13358 del 18/03/2013	BORTOLOTTI PAOLO - BIANCHI ROSSELLA - BIANCHI ELISABETTA - DELLA BOSCA PIERGIORGIO PROPRIETARI / TERRENO DI CUI AI MAPPALI NN. 6845- 5074-6844 FOGLIO 9 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.4	PRG standard V/P PdR SV8 PdS spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinato dal PdR nel sistema del verde privato (art. 32) RICHIESTA mappali 5074, 6844 e 6845: rilevato che trattasi di vincolo reiterato, si chiede conferma CV1 no standard nelle programmazioni future.	R	
345	13362 del 18/03/2013	FASOLA TERESA PROPRIETARIA / MAPPALI NN. 576- 577-2844-573 E IMMOBILE 574 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.4	PRG standard V PdR CT2, SV8 PdS spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinato dal PdR nel sistema del verde privato (art. 32) RICHIESTA mappali 573, 574, 576, 577 e 2844: si chiede di inserire l'area in ambito CV1 con una minima capacità edificatoria.	R	
348	13367 del 18/03/2013	AUGUADRO MARIA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 1649- 1638 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR 15.4	PRG parte zona Eb parte standard V PdR parte SV1, SV10 e RE1 parte SV7 RICHIESTA mappali 1649 e 1638: si chiede la regolarizzazione alla struttura morfologica circostante caratterizzata da edifici residenziali che necessitano di adeguamenti funzionali, aree circostanti su cui potere intervenire per migliorare la qualità con inserimento dell'intera proprietà in CV1.	R	
350	13369 del 18/03/2013	TAINI PIERO PROPRIETARIO / TERRENO MAPP. 1200 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR 15.2	PRG parte C1, parte Eb PdR SV1, SV10, RE1 RICHIESTA mappale 1200: si chiede di riesaminare questo ambito per la perimetrazione del mappale 1200 della superficie catastale di mq 900 sulla tavola del Piano delle Regole del nuovo PGT a zona T.U.V. (tessuto urbano da valorizzare ??) Omogenea al contesto circostante, fatti salvi gli eventuali effetti del ricorso avanti il TAR Lombardia.	R	
362	13391 del 18/03/2013	NESSI E MAJOCCHI spa PROPRIETARIA / MAPPALI 1397 - 1013 - 1012 CENSUARIA DI ALBATE	PdR: tav. 15.4	PRG: Ec PdR : SV1, parte SV9, parte SV10, SV3.1, RE1, RICHIESTA : si chiede l'attribuzione di una corretta capacità edificatoria a destinazione residenziale soggetta a predisposizione di Piano Attuativo.	R	
363	13393 del 18/03/2013	GROTTI VITTORINA PROPRIETARIA / IMMOBILE IN GARZOLA VIA BERNASCONI 13 DI CUI AI MAPPALI NN. 5924-6589 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA FOGLIO 2	PdR: tav. 15.2	PRG: parte Standard V, parte C1 PdS : parte Spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale con vincolo decaduto per decorrenza ultraquinquennale SV disciplinati dal sistema del verde del PdR ... PdR : parte CV1, parte SV7, parte SV10 RICHIESTA : si chiede di attribuire all'area, già precedentemente penalizzata, la giusta destinazione edificatoria residenziale in coerenza con le volumetrie e altezze presenti nella zona.	R	
364	13396 del 18/03/2013	TORRIANI CLOTILDE TORRIANI CARLO E TORRIANI ILDEFONSO PROPRIETARI / COMPENDIO IN LOCALITA' RONCATE E CASTEL CARNASINO mapp. 821, 829, 832, 833, 2195, 2292, 2294, 2692, 2693, 4063 sez. cens. MOL	PdR: tav. 15.1	PRG: Edifici isolati assimilati alla zona A3 - villa PdR : CV1, CT2, parte benistorico-artistico e/o monumentale, parte SV10 RICHIESTA : si chiede di attribuire una corretta capacità edificatoria a destinazione residenziale sulla base degli indici di densità edilizia delle zone residenziali contermini da attribuire alla porzione di area di minor pregio ambientale, posta a distanza significativa dagli edifici esistenti di pregio architettonico, individuata con i mapp. 833 (parte), 4063, 2294, 2292, 2693, 2692.	R	

370	13418 del 18/03/2013	GANDOLFI ALESSANDRO E EUGENIO PROPRIETARI / APPEZZAMENTO DI TERRENO DI CUI AL MAPPALE 538	PdR: 15.4	PRG: Eb PdR: SV1, SV10,RE1 RICHIESTA destinazione residenziale con una cubatura predeterminata di 3000 mc	R	
376	13428 del 18/03/2013	BULGHERONI CESARE PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 5965- 63 FOGLIO 2 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	Area a pertinenza dell'abitazione PRG: zona B3 PdR: SV8 RICHIESTA: CV1	R	Da esaminare unitamente a osservazione n. 421
384	13452 del 18/03/2013	MATTEO GARATTI PROPRIETA' MAFFINI / DELL'IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 3216 FOGLIO 2 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR:tav. 15.2 DdP: tav. 23	PRG: zona Eb PdR: SV1, CT2, compreso in RE1, interessato da fascia di rispetto stradale DdP: ambiti tessuto urbano consolidato RICHIESTA: attribuire all'area l'edificabilità per realizzare un fabbricato residenziale, a fronte della disponibilità a realizzare delle opere di riqualificazione dell'adiacente tratto di strada comunale per renderla fruibile all'uso pubblico come ciclopedonale	R	
385	13463 del 18/03/2013	SERGIO BASSANI PROPRIETA' VERDIGLIONE PALMINA / PROPRIETARIA DELL'IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 930 FOGLIO 6 SEZIONE CENSUARIA BRECCIA	PdR:tav. 15.3	PRG: standard V PdR: SV7 RICHIESTA: attribuire all'area un basso indice di edificabilità per realizzare un fabbricato residenziale per un familiare	R	
400	13528 del 18/03/2013	MARIO LURASCHI PROPRIETA' CARLUCCI GIUSEPPE / MAPPALUI 1947/d SENZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR: 15.1	PRG:standard V PdR: SV8 RICHIESTA attribuzione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale coerente con le zone contermini esistenti	R	
417	13747 del 18/03/2013	IMMOBILIARE MONTICELLO PROPRIETARIA / IMMOBILI MAPP. 3301/A,7138,7144,71 40,7142 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	PRG: parte zona Ea, min. parte zona B3 PdR: parte SV6 di cui parte SV10, parte CV1 RICHIESTA: CV1 tutta la proprietà, in subordine CV1 per la parte ai mapp. 3301/a, 7138, 7144	R	
420	13756 del 18/03/2013	DELL'OMO EUGENIO PATRIZIA PROPRIETARI / TERRENI MAPP. 4888,4884,4886 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: tav. 15.4 PdS: tav. 6.4	PRG: C2, standard V, Eb PdR: SV3.1, SV9, parte SV1, parte SV4, parte RE1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinati dal Sistema del Verde del PdR RICHIESTA: si chiede 1) la rettifica ed estensione della zona CV1 alla porzione del mapp. 4885 non inclusa nella zona SV1, nella RE1 e in SV4; in alternativa inserire tale porzione in SV8; 2) mapp. 4888, 4884, 4886: ridimensionamento con riduzione dei perimetri delle zone SV1 e SV4, nonché della RE1	R	
421	13758 del 18/03/2013	BULGHERONI CESARE PROPRIETARI / IMMOBILE MAPP. 5965 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	Area di pertinenza dell'abitazione PRG: zona B3 PdR: SV8 RICHIESTA: area costituisce un bene sul quale si vorrebbe costruire abitazione propria	R	Da esaminare unitamente a osservazione n. 376



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

9 EX ED

EX EDIFICABILI

osservazioni n.: 2, 22, 25, 29, 43, 60, 61, 73, 87, 90, 91, 98, 103, 107, 115, 123, 139, 143, 144, 145, 147, 172, 177, 189, 203, 204, 207, 211, 218, 247, 249, 253, 254, 256, 262, 268, 273, 274, 278, 281, 287, 289, 290, 291, 293, 301, 306, 308, 310, 346, 352, 365, 401, 402, 407, 423

Aree che risultavano avere una capacità edificatoria secondo la destinazione dello strumento urbanistico previgente, per le quali non risultano sussistere titoli abilitativi in corso di validità e che sono state riclassificate secondo i principi generali d'impostazione del nuovo strumento urbanistico e/o le caratteristiche che connotano l'ambito individuato dal PdR

GRUPPO: 9 - EX ED - EX EDIFICABILI

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE		
R RESPINTA	2, 22, 25, 29, 43, 60, 61, 73, 87, 90, 91, 98, 103, 107, 115, 123, 139, 143, 144, 145, 147, 172, 177, 189, 203, 204, 207, 211, 218, 247, 249, 253, 254, 256, 262, 268, 273, 274, 278, 281, 287, 289, 290, 291, 293, 301, 306, 308, 310, 346, 352, 365, 401, 402, 407, 423	<i>RESPINTA</i> in quanto l'osservazione si pone in contrasto con i principi generali d'impostazione del nuovo strumento urbanistico, diversamente dal precedente strumento riconducibile ad una pianificazione impostata su lotti fondiari e indici volumetrici, che riconoscono esclusivamente una potenzialità al tessuto urbano consolidato finalizzato al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante ampliamenti una tantum degli edifici esistenti e conseguentemente tutelando le aree libere complementari quali porosità ambientali intercluse da valorizzare secondo una logica relazionale tra spazi edificati e non.

9 EX ED - Ex Edificabili

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
2	7023 del 08/02/2013	CAPSONI FULVIO E BRUNO PROPRIETARI / IMMOBILI IN VIA F.LLI BRONZETTI 17/19	PdR: tav. 15.1	Queste aree sono giardini recintati e strutturati PRG: zona B3 PdR: SV8 e SV10 RICHIESTA: eliminare SV8 (e non SV6 come erroneamente riportato) e SV10 e ricomprendere l'area in CV1	R	
22	11062 del 06/03/2013	BRENNA FRANCESCO AMM. UNICO CFB PROPRIETARIA / MAPPALI 7840-7841- 2339-8553-8555-8671- 8673-8674 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR: tav. 15.1	PRG: zona B2 PdR: parte SV8, parte CV1 RICHIESTA: in via principale la conferma della possibilità edificatoria del PRG; in secondo luogo una volumetria inferiore a quella consentita dal PRG	R	
25	11239 del 06/03/2013	AMBROCOSTRUZION I PROPRIETARIA / FABBRICATO DI VIA RISORGIMENTO 21	PdR: tav. 15.3	Permesso di Costruire rilasciato PG 40941 e Autorizzazione Paesaggistica PG 16702/2011, demolizione fabbricati PG 3258/2011, oneri già pagati, bonifica area ha comportato dei tempi lunghi, opere di demolizione non concluse per la presenza di cabina ENEL PRG: zona B3 PdR: parte CV1, parte CR1.2 RICHIESTA: conferma del PRG vigente inserendo l'intera area in CV1	R	
29	11298 del 07/03/2013	KALIN ORNELLA - MONICA - MARIA ANTONIETTA COMPROPRIETARIE / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI 1716-1153- 1643-2069-2070-2071- 3369-5514-5515-5665 SEZIONE CENSUARIA COMO	PdR: tav. 15.2	Area con edificio esistente avente una capacità edificatoria residua, da PRG, di mc 2755,29 PRG: zona C2 PdR: SV1, SV10, RE1 RICHIESTA: reintrodurre possibilità edificatoria per un volume di 600 mc.	R	
43	11585 del 08/03/2013	AUGUADRO GIUSEPPEPRO PRIETARIO / IMMOBILE AI MAPPALI 1678 C.T. CON ACCESSO DA VIA ALLA ZOCCA - URBANO MAPPALI 2237 - 2238 - 1678/701	PdR: tav. 15.4	Queste aree sono giardini recintati e strutturati PRG: zona B2 PdR: mapp. 5232 parte CV1, mapp. 1678 parte SV8, mapp. 5232 parte SV8 RICHIESTA: una previsione che consenta: al mapp. 1678: nuova edificazione con indice almeno pari a quelli limitrofi; al mapp. 5232: anche nuova edificazione con sostituzione con aumento di volumetria e ampliamenti sup. al 20%; possibilità di trasferire il volume da un mappale all'altro	R	
60	11824 del 11/03/2013	BATTISTINI MARIO PROPRIETARIO / IMMOBILE AL MAPPALE 2182 DELLA SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR:tav. 15.4	PRG: zona B1 PdR: CR1.1 RICHIESTA: inserire il mappale in ambito CV1 in quanto l'area risulta incongruente rispetto alla zona limitrofa.	R	La classificazione CR1.1 consente comunque trasformazioni edilizie e di destinazione d'uso
61	11828 del 11/03/2013	CASATI GIULIO PROPRIETARIO / IMMOBILI AI MAPPALI 2674 - 5354 (EX 1098C) DELLA SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR: tav. 15.2	Concessione Edilizia n. 156/1992 del 20.07.1992, progetto approvato, Concessione Edilizia lasciata decadere per difficoltà economiche. PRG: zona C1 PdR: SV8 RICHIESTA: mantenere capacità edificatoria per costruire circa 600 mc. - inserire in ambito CV1 con modifica art. 55.2 per consentire capacità edificatoria a lotti ineditati esterni alla rete ecologica locale; - in via subordinata modificare art. 47.4 per consentire a lotti che non rilevano particolari problematiche ambientali, nuova edificazione con parametri delle aree limitrofe	R	

73	12240 del 13/03/2013	ALDO COLOMBO LEGALE RAPPRESENTANTE SOCIETA' AMCO PROPRIETARIA / MMOBILE DI CUI AI MAPPALI 1087/A- 1087/D-176/M-931/C	PdR:tav. 15.3	PRG: parte zona C1 – parte area standard V PdR: SV7 RICHIESTA: mapp. 1087/a, 1087/d, 176/m e 931/c: previa autorizzazione paesistica è stato rilasciato P.C. n.28428/05 del 18.10.2006 e presentata successiva DIA in variante (n.34722/07) ed assolto il pagamento del contributo di costruzione dovuto, titolo scaduto per motivi riguardanti lo stato di salute del legale rappresentante della società. Si chiede di inserire l'immobile in ambito CV1 riconducendolo al corrispondente riscontro normativo (art.55), sottoporre l'edificazione alle opportune misure mitigative e di valorizzazione delle pertinenze fondiarie libere.	R	
87	12501 del 13/03/2013	MARCELLO NOSEDA PROPRIETARIO /	PdR:tav. 15.1	PRG: zona C1 PdR: parte SV5, parte CV1 RICHIESTA: inserire tutti i mappali in CV1	R	
90	12631 del 14/03/2013	R.F. RUFFINI PROPRIETARIA / TERRENI DI CUI AI MAPPALI 1824-2129- 3568 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR: tav. 15.2	Richiesta Aut. Paes. per nuova costruzione in area boscata, parere favorevole Comm. Paesaggio (2010), parere negativo della sovrintendenza, diniego della Provincia, ricorso al TAR (2011), non procedibilità dell'EIPP PRG: zona C2 PdR: SV1, SV10, RE1 RICHIESTA: in via principale: zona edificabile con indice come C2; in subordine consentire utilizzazione dell'area per autorimessa in grotta	R	
91	12640 del 14/03/2013	IMMOBILIARE VARESINA PROPRIETARIA / COMPARTO IMMOBILIARE EX VILLA BERNASCONI DI CUI AI MAPPALI NN. 3437/833 EX 831- 3437/827 - 3437/818- 3437/710 SEZIONE CENSUARIA DI BRECCIA	PdR: tav. 15.3	Area in parte edificata in modo che alcuni mappali non edificati risultano avulsi dal contesto e degradati PRG: zona C2 PdR: SV8 RICHIESTA: attribuire al lotto inedito un' edificabilità sufficiente a riqualificare l'area e completare l'intervento	R	
98	12790 del 15/03/2013	ATENA PROPRIETARIA / TERRENO DI CUI AL MAPPALE N. 7352	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1	Area urbanizzata adiacente ad aree in CV1 PRG: zona C1 PdR: SV8 RICHIESTA: CV1	R	
103	12823 del 15/03/2013	CANEPA GIGLIOLA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 2235 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: zona B3 PdR parte CV1 parte SV5 RICHIESTA: mapp. 2355: si chiede di inserire l'intero mappale in ambito CV1 con possibilità di maggiore incremento volumetrico.	R	
107	12835 del 15/03/2013	TAJANA OLGA PROPRIETARIA / MAPPALI 579 - 580 - 581 - 4979 SEZ CENS. ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C1 PdR parte CV1 – parte CT2 RICHIESTA: mapp. 579, 580, 581 e 4979: si chiede di confermare l'edificazione come da piano precedente, evidenziando che le aree circostanti presentano già una destinazione e vocazione residenziale, dotate di urbanizzazioni. A scopo collaborativo si rimane disponibili a trattare cessione di un terreno in fregio al cimitero di Albate a contributo di volumetria disponibile sui mappali di proprietà.	R	
115	12880 del 15/03/2013	CAMPORINI BARBARA PROPRIETARI / IMMOBILI MAPPALI 3061 3060 BRECCIA	PdR:tav. 15.3	PRG: zona C1 PdR parte CV1 parte SV8 RICHIESTA: mapp. 3060 e 3061: si chiede di eliminare la destinazione a verde privato prevedendo la classificazione CV1 per l'intero mappale ed una formula per l'attribuzione di una quota di incremento.	R	
123	12904 del 15/03/2013	BAGATTI ORIELLA ED EGLE PROPRIETARIE / AREE MAPP 842 189 C.T. BRECCIA	PdR:tav. 15.3	PRG: zona B3 PdR: parte CV1, parte SV8 CONSIDERAZIONI: vi è carenza dei presupposti per classificare le aree SV8. Vi è l'esigenza di azzonare i mapp. 842 e 189 escludendoli da SV8. (E' stato presentato un progetto per ottenere il titolo edilizio in data 14.12.2012)	R	
139	12949 del 15/03/2013	BIANCHI LUIGI PROPRIETARIO / MAPPALI 1288 1289 SEZ. CENSUARIA BRECCIA	PdR 15.3	PRG: zona C2 PdR parte CV1, parte SV1, SV10 RICHIESTA mappali 1288 e 1289: si chiede di inserire tutta la proprietà in ambito edificabile con indice uguale a quello previsto dal PRG previgente.	R	

143	12955 del 15/03/2013	RONCORONI LUIGIA AGNESE PROPRIETARIA / MAPPALI 1940 SUBALTERNI 1 E 2 DELLA SEZIONE CENSUARIA DI REBBIO	PdR 15.3	PRG: zona B2 PdR CV1 RICHIESTA mappali 1940 : si chiede l'assegnazione di una quota volumetrica al lotto di proprietà definita puntualmente pari a 300 mc o un incremento della capacità di aumento una tantum definita dall'art.55.2 dell'attuale 20% al più consono parametro del 50%.	R	
144	12957 del 15/03/2013	PATELLI BRUNO PROPRIETARIO / MAPPALI 6344 6452 VIA BELVEDERE	PdR 15.4	PRG: zona C1 PdR SV8 (erroneamente indicato SV3) RICHIESTA mappali 6344 e 6452 : si chiede di confermare la capacità edificatoria di 1,2 mc/mq destinata ad assicurare una casa per i figli e non per speculazione edilizia.	R	
145	12958 del 15/03/2013	CORTI MARCO E CORTI GIANBATTISTA PROPRIETARI / MAPPALI 2585 - 665 - 812 - 817 - 2641 DELLA SEZIONE CENSUARIA DI BRECCIA FOGLIO 7	PdR 15.3	PRG: zona C1 PdR CV1 RICHIESTA mappali 665, 812, 817, 2585 e 2641 : si chiede l'assegnazione di una quota volumetrica al lotto di proprietà definita puntualmente pari a 700 mc o un incremento della capacità di aumento una tantum definita dall'art.55.2 dell'attuale 20% al più consono parametro del 50%.	R	
147	12962 del 15/03/2013	MIELI GIULIO E CRISTINA PROPRIETARI / MAPPALI 607-608 1993 6039 SEZ. CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.4	PRG: parte C2, parte Ec, parte aree SP, parte aree standard V PdR SV1 parte SV1, SV9 RICHIESTA mappali 607, 608, 1993 e 6039: inserire i mappali in ambito CV1 oppure in alternativa si richiede di applicare quanto riportato nell'art.11 della l.r. 12/05 riguardo la perequazione urbanistica rendendosi disponibili alla realizzazione di un parcheggio ed uso pubblico lungo il fronte su via Oltrecolle.	R	
172	13031 del 15/03/2013	PORATI STEFANO PROPRIETARIO / MAPPALI 6385 6381 6389 2700 DELLA SEZIONE CENSUARIA DI MONTE OLIMPINO	PdR: tav. 15.1	PRG: zona B2 PdR: CV1 (parte mapp. 6385 SV8) RICHIESTA: disciplinare in modo uniforme il mapp. 6385, eliminare SV8 e riconoscere la sua capacità edificatoria con parametri in coerenza con il PRG	R	
177	13037 del 15/03/2013	POLETTI TIZIANA PATRIZIA LUCA PROPRIETARI / IMMOBILI AL MAPPALE 5797 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR 15.4	PRG: zona B2 PdR CV1 RICHIESTA mappali 1741/a e 1743: si chiede di prevedere le medesime caratteristiche della precedente zona omogenea B2.	R	
189	13055 del 15/03/2013	PERONI FIORELLA BASSANINI LINDA BASSANINI GIULIO PROPRIETARI / IMMOBILI AL MAPPALE 2668 - SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA FOGLIO 5	PdR 15.2	PRG: zona C1 PdR CV1 RICHIESTA mappale 2668: si chiede conferma dell'ambito CV1 ed identificazione dell'ambito di appartenenza come sub ambito 6 riferibile all'abitato di Lora (ambito attuale di riferimento n.5).	R	
203	13072 del 15/03/2013	AMIGHETTI CLAUDIO PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 2708- 3553-3555-6326-3414- 8325-3601 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO	PdR: tav. 15.1	Sull'area insiste un immobile con volumetria contenuta 0,20 mc/mq PRG: C2 PdR: parte CV1, parte SV5 RICHIESTA: mantenere un indice di edificabilità, sulla proprietà in CV1, pari a 0,6 mc/mq	R	
204	13074 del 15/03/2013	MONTEPILLI MARIA LUISA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN.5715-1683-2209 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR: tav. 15.4	edifici residenziali e accessori a carattere storico-ambientale da considerare come villa padronale/accessori agricoli con aree di diretta pertinenza PRG: C1 PdR: parte CV1 parte SV5 interna a RE1 RICHIESTA: - CP - CV1 CV2	R	

207	13079 del 15/03/2013	MARCELLINA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N 4343 SUB 1 E 2 FOGLIO 8 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	Area edificata dal 1963, recintata, mantenuta a giardino PRG: zona C1 PdR: SV1 parte SV10 RICHIESTA: riconfermare le destinazioni precedenti e non vincolare il giardino, rivalutare tali situazione per non arrecare danno a chi ha i giardini assimilati ad aree naturalistiche	R	
211	13086 del 15/03/2013	CASARTELLI VINCENZO - BRENNA FIORELLA PROPRIETARI / MAPPALI NN. 734-3716-3717 FOGLIO 3 SEZIONE CENSUARIA DI	PdR: tav. 15.1	PRG:parte zona C1 , parte standard I PdR: SV1, SV4.1 RICHIESTA: edificabilità diretta come da PRG sui mapp. 734 e 3717 per mc. 1.080	R	
218	13101 del 15/03/2013	MAINO ILVA PROPRIETARIA / MAPP. 1348 796 SEZ CENS. BRECCIA ALLEGATI 8	PdR: tav. 15.1	PRG: C1 PdR: parte CV1, parte SV9 RICHIESTA: CV1 sull'intera proprietà	R	
247	13176 del 18/03/2013	RIPAMONTI ELENA E LAURA PROPRIETARIE / IMMOBILE AI MAPPALI 1117 E 1118 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR 15.2	PRG parte zona C2 parte sede stradale di progetto PdR CV2 RICHIESTA mappali 1117 e 1118: considerato che la proprietà ha ceduto gratuitamente una porzione per la realizzazione della strada via per Civiglio, ed i mappali di proprietà risultano interessati da un tracciato stradale di progetto che non ha consentito di sfruttare l'azzonamento attribuito dal PRG previgente e che peraltro gli edifici esistenti necessitano di una ristrutturazione igienico – sanitaria con allacciamento alla rete fognaria, si chiede di inserire i mappali in ambito CV1 al fine di usufruire del 20% di incremento volumetrico che risulterebbe non avere rilevante impatto ambientale.	R	
249	13180 del 18/03/2013	MANTERO OTTO PROPRIETARIO / IMMOBILE AI MAPPALI 689 SUBALTERNO 701 - 702 703 FOGLIO 6 E MAPPALE 4143 SUBALTERNI 5 - 13 - 15 FOGLIO 9 - SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR 15.1	PRG zona C1 PdR CV2 RICHIESTA: rilevato che l'immobile è privo di oggettive qualità intrinseche ed è anzi stato realizzato, nel tempo, con differenti stili linguistici, e che oggi presenta anche alcune problematiche in ordine all'umidità ed alle prestazioni energetiche, si chiede di poter intervenire mediante demolizione del volume esistente con la possibilità di utilizzare la volumetria attribuita dal PRG previgente .	R	
253	13185 del 18/03/2013	R.E.D. srl PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 3292-3592-3593 SEZIONE CENSUARIA BRECCIA	PdR:tav. 15.1	PRG: C1 PdR: SV1, CV2 RICHIESTA Per il mappale oggetto di osservazione è stato presentato PdC in data 9/5/2011 attualmente non ancora rilasciato, chiede il CV1	R	
254	13186 del 18/03/2013	BRENNA ARTURO COMPROPRIETARIO / IMMOBILI AI MAPPALI 3561/1 - 3561/2 - 3561/3 - 3608 - 2775 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: B3 PdR: mapp. 3561 sub 1, 3561 sub 2, 3561 sub 3, 3608 ambito CV1, mapp 2775 ambito SV8 RICHIESTA che sul mapp 2775 (SV8) venga concessa l'edificabilità con una volumetria inferiore ai 1200 mc così com'era nel PRUG	R	
256	13191 del 18/03/2013	MALINVERNO ANTONIO VISCONTI LIDIA PROPRIETARI / IMMOBILI AI MAPPALI 1709 - 2670 - 3899 SEZIONE CENSUARIA ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: C1 PdR: parte CT2 parte SV8 RICHIESTA volumetria adeguata all'ambito in cui è inserita l'area o in subordine inserimento in CV1	R	
262	13213 del 18/03/2013	IMMOBILIARE STRADIVARI SRL PROPRIETARIA / COMPENDIO IMMOBILIARE VIA BRAMBILLA 9/13 MAPP. 1266	PdR: tav. 15.2	Autorizzazione Paesaggistica n. 26472/2012 del 12.12.2012, P.C. PG 51435/2012 del 18.12.2012 PRG: zona B2 PdR: CV1 RICHIESTA: inserire in B1	R	Ricorso al TAR 820/2013

268	13225 del 18/03/2013	MACCAGNAN MARIO IERIA FRANCESCA PROPRIETARI / TERRENI MAPP. 1504,657,385,386,387 SEZ. CENS. REBBIO	PdR: tav. 15.3	PRG: parte B3, parte B4 PdR: CR2.3 RICHIESTA: ripristino edificabilità sulla base dei precedenti zone B4, B3	R	
273	13235 del 18/03/2013	BASSI GIOVANNI QUALE LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'ASL DELLA PROVINCIA DI COMO ENTE PROPREITARIO / IMMOBILE MAPP. 2586 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: tav. 15.4	PRG: zona B3 PdR: parte CV1, parte SV8 RICHIESTA: inserimento di una porzione di 120 mq classificata SV8 in CV1	R	
274	13236 del 18/03/2013	PELLEGRINI CRISTINA PELLEGRINI ROBERTO PROPRIETARI / IMMOBILE AL MAPP. 1526 FOGLIO 6 SEZ. CENS. BRECCIA	PdR: tav. 15.3	PRG: parte B4, parte C1 PdR: parte CV1, parte SV8 RICHIESTA: classificare l'intero mappale CV1	R	
278	13243 del 18/03/2013	VERONELLI RUGGERO PROPRIETARIO / IMMOBILE AI MAPPALI 5464 E 5451 SEZ, CENS. ALBATE FOGLIO 5	PdR: tav. 15.4	PRG: zona C2 PdR: parte SV7, parte CV1 RICHIESTA: conferma della potenzialità edificatoria prevista nel PRG per l'edificazione di una piccola casetta unifamiliare	R	
281	13246 del 18/03/2013	CLERICI BARBARA E MONTI MADDALENA PROPRIETARIE / IMMOBILE AI MAPPALI 3975 - 3976 - 5483 SEZ, CENS. CAMERLATA FOGLIO 5	PdR:tav. 15.2	PRG:C1 PdR: CV1 PdS (mancante nell'osservazione) SV RICHIESTA sul lotto di proprietà esiste solo un box e si vorrebbe realizzare un edificio residenziale ecologico in classe A di circa 150/200 mq	R	
287	13254 del 18/03/2013	RADICE LUISELLA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 2623 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: B3 PdR: CV2 RICHIESTA possibilità di recupero sottotetto	R	
289	13257 del 18/03/2013	MARONI LUIGIA PROPRIETARIA / IMMOBILE AL MAPP. 2840 SEZ.CENS. BRECCIA	PdR:tav. 15.3	PRG: parte C2 parte standard V PdR: parte CV1, parte SV8, parte CP3 RICHIESTA eliminare SV8 e inserire in CV1 così da consentire nuova edificazione	R	
290	13260 del 18/03/2013	MINOLA DOMENICO IMPRESA EDILE PROPRIETARIO / IMMOBILE AL MAPPALE 5382/3 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE FOGLIO 5	PdR:tav. 15.4	PRG: C2 PdR: SV1, SV4 RICHIESTA: conferma della potenzialità edificatoria prevista nell'attuale PRG	R	N.B. vedi osservazione, il testo e gli estratti si riferiscono ad una versione di PGT superata e non a quella adottata
291	13261 del 18/03/2013	CORTESI IPPOLITO - CASPANI GIOVANNI - GUARISCO GIANNINA - ARNABOLDI SIMONE PROPRIETARI / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 2546- 3305-2422-1125-1516- 457-450-1194-2553- 5500-3310 FOGLIO 5 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.4	PRG parte zona C1 parte standard V PdR SV1 parte CT2 RICHIESTA mappali 450, 1194, 2253, 2422, 2546, 3305, 3310 e 5500: rilevato che la classificazione in ambito SV1 costituisce una forte limitazione alla edificabilità, escludendo gli interventi di ristrutturazione ivi inclusi gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti e si tratta di fabbricati esistenti privi di pregio architettonico simile all'edificato in località Bignanico classificata come CV2, si chiede di inserire le aree in oggetto in ambito CV1.	R	

293	13269 del 18/03/2013	COMERIO ROSA - COMERIO LUIGI - GARNERO DARIO COMPROPRIETARI / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI NN. 3082- 678 SEZIONE CENSUARIA ALBATE VIA MEDICI 47 - COMPROPRIETARI PER SUCCESSIONE MATERNA DEI MAPPALI N. 4736/A) E 4376 (D) SEZIONE CENSUARIA ALBATE VIA MEDICI	PdR 15.4	PRG zona B3 PdR parte CV1 parte SV8 RICHIESTA mappali 678, 3082, 4376/a e 4376/d: si chiede di modificare l'azzonamento con attribuzione di una destinazione residenziale a densità medio – bassa con la possibilità di edificare per ciascun lotto una volumetria corrispondente all'indice già attribuito all'area di 1,5 mc/mq ovvero in subordine di 1 mc/mq. In via subordinata inserire tutti i mappali in CV1. In via subordinata quantomeno eliminare la previsione SV8 sul mappale 679 in quanto di stretta pertinenza dell'edificio esistente.	R	
301	13287 del 18/03/2013	PANZA ROSARIO - OUESLATI HANANE COMPROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 193- 1315 SEZIONE CENSUARIA BRECCIA	PdR:tav. 15.1	PRG: C1 PdR : parte CV1, parte SV9 RICHIESTA : si chiede di classificare l'intero ambito CV1	R	
306	13294 del 18/03/2013	PUSTERLA PIERLUIGI PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 2115- 1487-7247-1486-7404 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA FOGLIO 2	PdR:tav. 15.2	PRG: parte C2, parte Eb (considerando tutti i mappali) PdR : SV1, parte CV2, parte RE1, parte SV 10 (considerando tutti i mappali) RICHIESTA : si chiede 1) l'esclusione dell'intero comparto di proprietà dal perimetro della rete ecologica locale; 2) che tutta la proprietà venga inserita in CV2; 3) che venga attribuita all'area oggetto di osservazione l'indice di edificabilità prevista dal PRG, pari a 0,6 mc/mq.	R	Ricorso TAR 421/2013
308	13297 del 18/03/2013	IMMOBILIARE PELTRERA SRL PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 6602- 6603-1406 (PARTE) FOGLIO 2 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.2	PRG: parte C2, parte Eb PdR : SV1, CV1 RICHIESTA : si chiede 1) che in conformità alla naturale vocazione edificatoria dell'area venga attribuita alla stessa l'indice di edificabilità prevista dal PRG, pari a 0,6 mc/mq.; 2) che per i lavori di sistemazione e adeguamento della via Peltrera il PGT preveda tutte le disposizioni urbanistiche necessarie e che tale intervento sia previsto anche nel PGT	R	
310	13300 del 18/03/2013	IMMOBILIARE PELTRERA SRL PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 1405(PARTE)-1396- 1397-1398-2113 FOGLIO 2/3 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.2	PRG: parte C1, parte C2 PdR : SV1, parte SV10, parte RE1, parte CV2 RICHIESTA : si chiede 1) di escludere il comparto dalla rete ecologica locale; 2) di inserire l'ambito di osservazione in CV2; 3) che in conformità alla naturale vocazione edificatoria dell'area venga attribuita alla stessa l'indice di edificabilità prevista dal PRG, pari a 1.2 mc/mq. o, in subordine, un indice di edificabilità in linea con l'edificato circostante	R	
346	13363 del 18/03/2013	MORETTI MOSE' E EVANGELISTI DANIELA PROPRIETARI / MAPPALE 2332 FOGLIO A11 SEZIONE CENS. BRECCIA	PdR 15.3	PRG zona C1 PdR parte CV1 parte SV8 RICHIESTA mappale 2332: si chiede di eliminare la destinazione SV8 e di inserire l'intera proprietà in CV1. In seconda istanza che venga riconosciuto alle zone CV1 un indice pari a quello del PRG previgente 1,2 mc/mq, tale indice consentirebbe ampliamenti capaci di generare unità immobiliari indipendenti consentendo una riduzione delle aree di espansione.	R	

352	13372 del 18/03/2013	VAVASSORI ANGELO BERETTA DANIELA PROPRIETARI / MAPPALI 2932 E 2693 - LORA, SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR:tav. 15.4	unico lotto di pertinenza dell'abitazione PRG: C1 PdR: CV1 (mapp2932) SV8 (mapp 2693) RICHIESTA in primo luogo: entrambi i mappali siano riconosciute con destinazione urb AUV di cui all'art. 21, villa con parco, in secondo luogo: che venga riconosciuto un indice di edificabilità pari a quello di PRG	R	Riferimenti normativi non del PGT
365	13399 del 18/03/2013	NESSI E MAJOCCHI PROPRIETARIA / COMPENDIO IN VIA REGINA 49/A mapp. 535, 536, 2657, 2659, 2660, 3842 sez. cens. Como Borghi	PdR: tav. 15.2	PRG: B4 PdR: CR1.1, parte fascia rispetto viabilità principale, parte Src RICHIESTA: si chiede la conferma della SLP esistente pari a mq. 3.525 e l'eliminazione delle fasce di rispetto stradale a mezzo di lieve modifica del tracciato della viabilità stradale inserita nell'ambito ex Ticos a mezzo di PII	R	
401	13578 del 18/03/2013	VALLI LUCIANA PROPRIETARIA / MAPPALI 919 E 920 SEZ. CENS. REBBIO	PdR: tav. 15.3 PdS: tav. 6.3	PRG: parte zona B1, min. parte standard C PdR: CV1, SV8 PdS: parte: spazi ed attrezzature pubbliche disciplinato dal PdR nel Sistema del Verde (art. 32) RICHIESTA: stralciare SV8, inserire tutta la proprietà in CV1	R	
402	13580 del 18/03/2013	MONTI MARIO PROPRIETARIO / IMMOBILE AL MAPPALE 1742 E SUBA, LTERNI 704-5-6- 7-8	PdR: 15.3	PRG:C1 PdR: CV1, SV8 RICHIESTA inserire tutta la proprietà in CV1 togliendo SV8	R	
407	13622 del 18/03/2013	LUCA DONGHI PROPRIETA' BIANCHI COSTANZO, ERNESTO, IGINO, SALVATORE / mapp. 7507 sez. cens.	PdR: tav. 15.4	PRG: zona B3 PdR: CT2 DdP: RICHIESTA: mantenimento della volumetria del PRG e possibilità di ristrutturazione e ampliamento del fabbricato limitrofo	R	
423	13763 del 18/03/2013	BASERGA MARIA RITA PROPRIETARIA / IMMOBILE MAPP. 2700 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: 15.4	PRG: C1 PdR: SV8 RICHIESTA inserire il lotto in CV1 per realizzare un immobile di 500/600 mc con permesso di costruire convenzionato oppure inserirlo in CR1.1	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

10 CT

CITTA' STORICA

osservazioni n.: 16, 72, 100, 106, 150, 251, 302, 319, 383

Immobili classificati entro il tessuto urbano consolidato con valenza di beni di interesse storico artistico e/o ambientale

GRUPPO: 10 - CT - CITTA' STORICA

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A <i>ACCOLTA</i>	251	<i>ACCOLTA</i> in quanto l'osservazione segnala che gli elaborati di PGT presentano un'impropria classificazione in considerazione dello stato dei luoghi e/o delle connotazioni, della destinazione d'uso dell'immobile.
AP <i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i>	72, 106, 150, 383	<i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i> in quanto l'osservazione segnala che gli elaborati di PGT presentano un'impropria classificazione in considerazione dello stato dei luoghi e/o delle connotazioni, della destinazione d'uso dell'immobile, limitatamente ai contenuti riconducibili alla casistica descritta.
R <i>RESPINTA</i>	16, 100, 302, 319	<i>RESPINTA</i> in quanto l'osservazione si pone in contrasto con i principi generali d'impostazione del nuovo strumento urbanistico che riconosce gli immobili classificati entro il tessuto urbano consolidato con valenza di beni di interesse storico artistico e/o ambientale secondo quanto disposto dalla Lr. 12/05, come beni da tutelare e salvaguardare.

10 CT - Città storica

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
16	10511 del 04/03/2013	FOLIGNO LORIANA PROPRIETARIA / MAPPALE 6471 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO	PdR: tav.15.1	Area a servizio da molto tempo di un'attività floricola PRG: edifici isolati assimilati alla zona A3 (Corte) PdR: CT2 RICHIESTA: SV9	R	
72	12200 del 13/03/2013	TAJANA FEDERICA E FRANCESCA PROPRIETARIE / MAPPALI 960 E 4877 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA FOGLIO 4	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C1 PdR: SV1, CT2 RICHIESTA: mapp. 960 e 4877: il terreno di proprietà non ha le caratteristiche della classificazione attribuita dal PGT, sia relativamente agli aspetti paesaggistici – ambientali sia per le connotazioni storiche, si chiede di stralciare i mappali dall'ambito SV1 e di modificare gli art. 41 e 50 delle DA consentendo una minima possibilità edificatoria con modifica dell'art.55.2 che consenta la possibilità edificatoria anche per i lotti attualmente ineditati.	AP	Gli edifici presenti non hanno valenza storica Rimuovere classificazione CT2
100	12794 del 15/03/2013	TORRI GIORGIO PROPRIETARIO / IMMOBILE MAPP. 9062 - SEZ. CENS. MOL	PdR: tav. 15.1	Area adiacente ad aree in zona B2 PRG: standard V PdR: CT3 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificato (art.32) RICHIESTA: attribuire edificabilità in cambio di un area di 110 mq, propone permuta	R	
106	12832 del 15/03/2013	TAJANA OLGA PROPRIETARIA / MAPPALI 1866 - 1865 - 643 SEZ CENS. ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG: zona C2 PdR SV1 – CT2 RICHIESTA: mapp. 643, 1865 e 1866: si chiede di rimuovere il vincolo centri storici e di avere la possibilità futura di una nuova realizzazione o ampliamento dell'esistente.	AP	Gli edifici presenti non hanno valenza storica Rimuovere classificazione CT2
150	12969 del 15/03/2013	CASA DELLA MISSIONE CONGREGAZIONE DI SAN VINCENZO DE PAOLI PROPRIETARIA / FABBRICATO DI VIA LAMBERTENGI	PdR 15.1	PRG: zona A1 PdR CT1 RICHIESTA: stralcio della parte di fabbricato non destinato ad attività religiose/servizi, in subordine la destinazione a servizi possa consentire uno spettro di interventi il più ampio possibile – non escluse gestioni con parziale fine di lucro. In aggiunta si chiede di aggiornare la scheda CM235a consentendo l'eliminazione della superfetazione costituita dal terrazzo all'interno e la realizzazione di un tetto a falde, modifica della classe di intervenibilità mantenimento l'intervenibilità estremamente limitata alle sole facciate su strada ed alle murature portanti la dove confinano con locali di consistenza storica e consentendo la ristrutturazione edilizia per il corpo interno del complesso la cui importanza si limita alla "storicità" del sito e non alle opere edili.	AP	Superata da osservazione n 383.
251	13182 del 18/03/2013	CORTI ANGELO PROPRIETARIO / IMMOBILI AI MAPPALI 2355/C - 2356 FOGLIO 10 SEZIONE CENSUARIA BORGHI	PdR:tav. 15.4	PRG: parte B4 parte A1 PdR: CT1 RICHIESTA: stralciare il lotto da CT1 e inserirlo in CV1, o eventualmente prevedere apposita normativa di dettaglio con quota volumetrica aggiuntiva di 1000 mc e riconoscimento dell'attività storica in essere; esplicitare nella normativa la possibilità di riconversione in residenziale del lotto qualora l'attività cessi di esistere	A	
302	13288 del 18/03/2013	SALVADE' MARIAGRAZIA PROPRIETARIA / MAPPALE 7182 SEZ. CENS. CAMERLATA	PdR:tav. 15.4	PRG: Ea PdR: CT3 RICHIESTA: si chiede 1) possibilità edificatoria, anche con PdC convenzionato con indirizzo di perequazione; 2) inserire il lotto in CV1; 3) possibilità di realizzare autorimesse, eventualmente parzialmente interrate e da pertinenziale	R	
319	13316 del 18/03/2013	BONANOMI ROBERTO PROPRIETARI / IMMOBILE VIA BUSCHI MAPP. 1325 SEZ. CENS. BRECCIA	PdR: tav. 15.3	PRG: standard P PdR: CT2 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificati nel tessuto esistente (32) RICHIESTA: diversa destinazione urbanistica con caratteristiche della zona assimilabili a quelle contigue già parzialmente edificate, in cambio cessione di una parte dell'area, CP4 o in subordine applicazione dell'art. 11 comma 2 L.R. 12/2005	R	

383	13447 del 18/03/2013	ENRICO FANTONI PROPRIETA' CASA DELLE MISSIONI SAN VINCENZO DE PAOLI / IMMOBILE DI VIA LAMBERTENGI 1	PdR:tav. 15.1, 15.2, 1.3, Scheda CM235a, Scheda 235b, Scheda 236; PdS: tavv. 6.1, 1.3.1	<p>PRG: zona A1 PdR: CT1 PdS: Spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, esistenti e confermati – Categ. VIII - AR RICHIESTA: 1) identificare i fabbricati secondo le destinazioni e le proprietà in essere: attività religiose, liberi o per servizi e/o residenze sociali); 2.1) stralciare la destinazione a servizi per la parte di fabbricato non destinato alle attività religiose; 2.2) in subordine la destinazione a servizi possa consentire uno spettro di interventi il più ampio possibile, non escluse gestioni con parziale fine di lucro; 3) aggiornare diversi contenuti della Scheda CM 235b (considerare l'eliminazione di terrazzo superfetativo; inserire riferimento agli interventi in corso; modificare il criterio operativo di intervento, eccetto che per il porticato a piano terra; inserire le destinazioni a servizi, residenze, uffici; correggere il numero dei piani; modificare il perimetro del fabbricato; aggiungere nota relativa al piano terra); 4) aggiornare diversi contenuti della Scheda CM 235a (inserire riferimento agli interventi in corso; aggiungere le destinazioni a servizi, residenze, uffici; riferire la scheda al solo piano terra; aggiungere nota relativa ai piani primo e secondo); 5) aggiornare la Scheda 236 (adeguare all'esistente il perimetro, precisando che è da riferire al piano terra)</p>	AP	Supera l'osservazione n. 150 Fattispecie contemplata dall'art. 29.3 e dalla modifica dell'art. 54 delle Disposizioni attuative
-----	-------------------------	---	--	---	----	--



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

11 CI

CLASSE DI INTERVENIBILITA'

osservazioni n.: 18, 77, 89, 110, 371, 382, 386

Immobili classificati entro il tessuto urbano consolidato con valenza di beni di interesse storico artistico e/o ambientale per i quali è stata richiesta una diversa classe di intervenibilità

GRUPPO: 11 - CI - CLASSE DI INTERVENIBILITA'

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A <i>ACCOLTA</i>		
AP <i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i>	<i>18, 77, 89, 110, 371, 382, 386</i>	<i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i> in quanto l'osservazione segnala che gli elaborati di PGT presentano una classificazione non corrispondente allo stato dei luoghi e/o alle connotazioni dell'immobile. A tale proposito si ritiene di intervenire nel testo delle Disposizioni Attuative introducendo una norma che consente di valutare il grado di intervenibilità attribuito sulla base di uno specifico e documentato approfondimento conoscitivo preliminare alla predisposizione dei progetti, da accertarsi da parte dell'Ufficio, nell'ambito del rilascio dei titoli abilitativi.
R <i>RESPINTA</i>		

11 CI - Classe di intervenibilità

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
18	10867 del 05/03/2013	SOCIETA' LE GARDENIE PROPRIETARIA / COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA BORGOVICO 215 MAPPALI 4, 77, 2289, 5 SEZIONE BORGHI	PdR:tav. 1.3, schede BV-075, BV-074	PRG: zona A1 PdR: CT1 (mapp. 4: C2, mapp. 5: C4, mapp. 77: C2, mapp. 2289: C2) RICHIESTA: modifica del grado d'intervenibilità (mapp. 4: C3a, mapp. 5: C4, mapp. 77: C3a, mapp. 2289: C4)	AP	Schede BV-075, BV-074 nella tav.1.3 PdR nel C4 manca l'indicazione della "trasformazione edilizia" e della "lettera e")"
77	12298 del 13/03/2013	FUGAZZA ANNA MARIA PROPRIETARIA / IMMOBILI AI MAPPALI 2370 SUB 1 2370 SUB 2 E SUB 3	PdR:tav. 15.2	PRG: parte zona A1 PdR: CT1 classe int. C3a RICHIESTA: mapp. 2370: in considerazione delle caratteristiche (spazi a doppia altezza destinati a magazzino) è dall'epoca di edificazione del fabbricato principale (post 1935) si chiede di variare la classe di intervenibilità da C3a a C3b.	AP	
89	12618 del 14/03/2013	NESSI CARLO COMPROPRIETARI O / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 2111 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI	PdR:tav. 15.1	PRG: zona A3 PdR: CT1, scheda BV 131, grado di intervenibilità C3a RICHIESTA: nella scheda BV 131 viene indicata come epoca di impianto la soglia 1860/1935, mentre l'edificio è stato costruito in base all'Autorizzazione Edilizia n. 3750 PG n. 1149 PR n. 758 RC rilasciata il 22.06.1950. Modificare il grado di intervenibilità edilizia da C3a a C3b	AP	
110	12856 del 15/03/2013	VERGA GIORGIO - VERGA ROSAELVIRA PROPRIETARI / MMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 561- 562-563 SEZIONE CENSUARIA COMO CITTA IN PIAZZA SAN FEDELE NN. 24/25/26	PdR:tav. 15.2 tav. 1.3	PRG: parte zona A1 PdR CT1 RICHIESTA: mapp. 561,562 e 563: si chiede di rivedere il grado applicato di intervenibilità limitata – C2 Ripristino con il grado di intervenibilità bassa – C3a Rinnovo, laddove vengano individuati elementi costitutivi realizzati con tecniche materiali non coerenti, in subordine, in presenza di detti elementi incoerenti, sia acconsentito di intervenire con il C3a Rinnovo.	AP	
371	13422 del 18/03/2013	BEATRICE D'ESTE PROPRIETARIA / COMPLESSO DENOMINATO ALBERGO SAN GOTTARDO	PdR: tav. 15.1, tav. 1.3 scheda Disposizioni Attuativa art. 54.2	P.A. approvato PRG: zona A1 PdR: CT1, intervenibilità bassa - C3a RICHIESTA: A) prevedere anche la possibilità di parziali interventi di ristrutturazione con conseguenti adeguamenti volumetrici, nel rispetto della volumetria dello stato di fatto, B) prevedere il permesso di costruire convenzionato (o con atto d'obbligo unilaterale) in quanto edificio esistente in comparto urbanizzato, per cui non sono necessarie modifiche alle opere di urbanizzazione	AP	Ambito di Piano di recupero approvato per il quale non risulta sottoscritta la relativa convenzione
382	13436 del 18/03/2013	MASSIMO SEVESO PROPRIETA' LA VOLTIANA srl / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 550 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA COMO CITTA'	PdR:tavv. 15.2, 1.3, Scheda CM357	PRG: zona A1 PdR: CT1 RICHIESTA: modificare intervenibilità da C2 Ripristino a C3a Rinnovo	AP	
386	13469 del 18/03/2013	STUDIO CAIROLI Fondazione Antonio Ratti PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1104 FOGLIO 1 SEZIONE CENSUARIA COMO CITTA'	PdR:tavv. 15.1, 1.3, Scheda CM001	PRG: zona A1 PdR: CT1 RICHIESTA: 1) revisione dei contenuti della Scheda CM001; 2) modificare il criterio operativo di intervento prevedendo - la ristrutturazione edilizia leggera (art. 27, comma 1, lett. d) per gli interventi interni al fabbricato, - il restauro conservativo per le facciate	AP	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

12 PS

PIANO DEI SERVIZI

osservazioni n.: 95, 96, 102, 130, 236, 292, 299, 331, 334, 353, 389, 395, 408, 409, 410, 419

Immobili classificati dal PdS come potenziali servizi di sussidiarietà da attuarsi da parte degli operatori privati, per i quali è richiesto lo stralcio dal PdS

Aree generalmente inedificate, variamente classificate dal PdR, per le quali è richiesta la riclassificazione in CP3 - Ambiti strategici per residenza integrata disciplinati dal PdS

GRUPPO: 12 - PS - PIANO DEI SERVIZI

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A <i>ACCOLTA</i>	299, 331, 395	<i>ACCOLTA</i> in quanto l'osservazione segnala che gli elaborati di PGT non contengono elementi progettuali di rilevanza/interesse generale, già segnalati nelle fasi di consultazione pubblica, o non risultano aggiornati e/o presentano un'impropria classificazione in considerazione dello stato dei luoghi e/o delle connotazioni, della destinazione d'uso dell'immobile.
AP <i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i>	102, 130, 389	<i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i> 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 e/o delle connotazioni, della destinazione d'uso dell'immobile, limitatamente ai contenuti riconducibili alla casistica descritta.
R <i>RESPINTA</i>	95, 96, 236, 292, 334, 353, 408, 409, 410, 419	<i>RESPINTA</i> 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 ancora richiederebbero un'impropria classificazione in considerazione dello stato dei luoghi o il riconoscimento di un servizio carente delle necessarie dotazioni urbanistiche.

12 PS - Piano dei Servizi

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
95	12776 del 15/03/2013	BELHADJ BELGACEM PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 2907 SUB 20,21 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.4	Immobile sede dell'Associazione Culturale Islamica PRG: zona B1 PdR: CV1 RICHIESTA: inserire nel PdS (sub 20, 21) come servizio nella categoria: 8 AR Edifici di culto e attrezzature destinate a servizi religiosi (ex art.70 della LR 12/2005)	R	
96	12780 del 15/03/2013	TAGLIABUE LUIGI PROPRIETARIO / VIA SANTA CHIARA MAPPALI 190 E 5496 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR: tav. 15.4	1985 (PRG): zona B3, PGT prima di emendamenti: CP3 2010: presentazione progetto art. 25 comma 8 sexie; parere favorevole della Comm. del Paesaggio; marzo 2012 parere favorevole della Giunta; poi parere negativo della nuova Giunta in quanto ambito di valenza paesistico ambientale PRG: standard V PdR: SV7 PdS: spazi per attrezzature pubbliche riclassificati come servizi di sussidiarietà (art.33) RICHIESTA: CP3	R	
102	12817 del 15/03/2013	ISPETTORIA SALESIANA LOMBARDO EMILIANA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 8945-8947-8949- 504-519	PdR:tav. 15.1 PdS:1.1 - 6.1	PRG: zona A3/SP parte solo SP PdS Cat. VIII edifici di culto e attrezzature a servizi religiosi PdR SV1 parte SV10 parte CT2: SV4 RICHIESTA: mapp. 504, 519, 8945, 8947 e 8949: si chiede stralcio dell'ambito dal Piano dei Servizi e per l'edificio più recente di inserirlo in ambito CR1.1 per la parte restante CV1 con possibilità di traslazione slp esistente tramite DIA o PC semplice ed inserimento destinazioni d'uso residenziali terziarie/ricettive.	AP	L'integrazionen dell'art.29.3 consente in parte di conseguire le finalità richieste
130	12938 del 15/03/2013	AUTOTRASPORTI BERNASCONI PROPRIETARIA / IMMOBILE AL MAPPALE 3388- 1600-1630-2785- 1021 SEZIONE CENSUARIA CIVIGLIO	PdR:tav. 15.2	PRG: zona Ea, Eb PdR: SV1, SV10 RICHIESTA: Mapp. 3388, 1020, parte 2785: si chiede nel PdR la previsione di Aree per servizi per le quali è consentito l'intervento dell'operatività privata anche tramite formule di convenzionamento, accreditamento o di semplice vincolo funzionale; si chiede di poter creare un polo tecnologico di servizio per il deposito temporaneo di terre da scavo e materiali provenienti da demolizione. Mapp. 1021, parte 2785: si chiede nel PdR la previsione di Aree per servizi per le quali è consentito l'intervento dell'operatività privata anche tramite formule di convenzionamento, accreditamento o di semplice vincolo funzionale. Mapp. 1600, 1630: si chiede SV9 all'interno dell'ambito SV1, in qualità di aree agricole generiche, modifica dell'art. 41 comma b) con l'eliminazione della seguente frase: "non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria e del restauro e risanamento conservativo rispettivamente ex ...b), c) art. 27 della LR 12/2005 smi" e la modifica dell'art. 48.2 eliminando dal primo comma il n. 41 di art.: "...ad esclusione delle aree incluse negli ambiti di cui agli artt. 44 e 47 e delle aree..."	AP	Rimuovere SV10 ed inserire l'attività come possibile servizio sussidiario nel PS
236	13152 del 18/03/2013	TENNIS DELLE VIGNE & C SAS DI SCHMIDINGER GIORGIO PROPRIETARIA / TERRENO E IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 585/A-587 SEZIONE CENSUARIA DI MONTE OLIMPINO	PdR 15.1	PRG parte standard V parte standard I PdS tav. 6.1spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati PdR CV1 RICHIESTA mappali 585/a e 587: si chiede l'eliminazione del vincolo a standard reiterato da decenni senza intervento da parte dell'A.C. e attribuzione di indice volumetrico per consentire l'ampliamento dell'edificio esistente a servizio dell'attività così come attribuito al limitrofo tessuto urbano consolidato privo di vincolo a standard.	R	L'art. 29,4 individua le modalità per definire l'intervenibilità nelle aree destinate a servizi, anche su proposta di operatori privati
292	13266 del 18/03/2013	MARONI LUGIA MALINVERNO MAURO SILVIA CREMOLI ADRIANA PROPRIETARI / MAPP. 2840,1001,309 SEZ.CENS. BRECCIA	PdR 15.3	PRG standard V PdR CP3 RICHIESTA mappali 309, 1001 e 2840: rilevato che nei decenni passati le proprietà attigue sono state oggetto di cessioni per pubblica utilità e che il lotto è circondato da edificazioni di edilizia residenziale, si chiede una destinazione CP4 in luogo della CP3 in quanto può comportare una più semplice attuazione delle possibilità edificatorie.	R	

299	13281 del 18/03/2013	CAMERA DI COMMERCIO DI COMO / CHILOMETRO DELLA CONOSCENZA		RICHIESTA: inserire nel PdS Tav. 1.1.1 l'intero comparto denominato " chilometro della conoscenza" nella cat. II - c e darne specifiche indicazioni nel DdP, in quanto tutto il comparto rientra in un sistema strutturato a carattere culturale	A	
331	13339 del 18/03/2013	SOCIETA' VINPESERVIZI PROPRIETARIA / MAPPALE 1802, 7973, 7974 SEZIONE CENS. CAMERLATA Via Canturina, 85	PdR 15.4	PRG parte standard P parte standard V PdS tav.1.2 Cat.VI Impianti e attrezzature tecnologiche tav. 6.3 parte spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e parte disciplinati dal sistema del verde del PdR PdR parte CV1 parte SV6 RICHIESTA mappali 1802, 7973 e 7974: rilevato che il PGT riconosce unicamente l'estensione dell'impianto esistente, ma azziona il resto della proprietà nel sistema del verde, si chiede di includere l'intera proprietà in CV1 al fine di poter realizzare eventuali adeguamenti alla normativa di settore.	A	
334	13346 del 18/03/2013	CIVITAS DI GIANLUCA COLOMBELLI PROPRIETARIA / MAPPALI 5545 E 591 FOGLIO 302 SEZIONE CENS. MONTE OLIMPINO	PdR 15.1	PRG PA riconfermato n.3 standard V PdR SV6 (e non SV7 come erroneamente riportato) parte SV10 RICHIESTA mappali 591 e 5545: si chiede che la destinazione possa essere ricondotta agli ambiti CP3 per la realizzazione di un intervento di "social housing" preferibilmente con l'inclusione del mappale 590 di proprietà comunale.	R	
353	13374 del 18/03/2013	MAGNI IRENE CONFINANTE / TERRENO MAPP. 99 SEZ. CENS. ALBATE	PdR:tav. 15.4	PRG:C2 PdR: CV1, SV8 RICHIESTA (il mappale è di proprietà comunale, l'osservante è il confinante) inserire il mapp, nel PdS come attrezzatura pubblica e nel PdR in CV1	R	Già parere favorevole alla retrocessione
389	13503 del 18/03/2013	UNIVERSITA' INSUBRIA / COMPLESSO DEL CHIOSTRO DI SANT'ABBONDIO	PdR:tav. 15.1; DdP - Scheda viale Innocenzo XI; PdS: tav. 6.1	PRG: zona A3 con specifica Area SP PdR: CT2, CP1.2 affiancato dalla redazione di PRU PdS: Spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, esistenti e confermati – Categorie V – U, II – C, II - C puntuale RICHIESTA: 1) modificare gli atti di PGT al fine di consentire la realizzazione di un fabbricato di SLP non inferiore a 1.500 mq destinato ad ospitare la biblioteca giuridico-economica (trasferimento da via Oriani) ed altre attività didattiche ed accessorie; 2) prevedere la possibilità di destinare a sede universitaria gli attigui fabbricati produttivi (area ex Mantero) per consentirne l'eventuale futura ricomprensione nel polo universitario	AP	Riconoscere le aree adiacenti al chiostro di Sant' Abbondio ed alla Chiesa dei SS. Cosma e Damiano come servizio esistente e confermato punto 1
395	13523 del 18/03/2013	COMUNE DI COMO SETTORE PATRIMONIO / COMPENDIO IN CONCESSIONE ALL'ESPE	PdR:tav. 15.3	PRG: standard C PdR: CV1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati cat. I tipo IS attrezzature di interesse sovracomunale RICHIESTA eliminare dal PdS, il servizio in previsione della realizzazione della nuova sede ESPE secondo gli esiti del concorso bandito da ANCE	A	
408	13625 del 18/03/2013	ALER - Como / Via Buschi mapp.li REB 2862,246,2664,2656,2868,2357,2865	PdR: 15.3	PRG: parte standard V parte C2 PdR: SV7 RICHIESTA inserire l'area in CP3 per soddisfare il fabbisogno di case a canone sociale	R	
409	13627 del 18/03/2013	ALER - Como / Via Pozzi mapp. REB 981	PdR: 15.3	PRG: standard I PdR: SV6 PdS parte spazi pubblici parte SV RICHIESTA inserire l'area in CP3 per soddisfare il fabbisogno di case a canone sociale	R	
410	13629 del 18/03/2013	ALER - Como / Via Giudici mapp. ALB 2527,5706,5712	PdR: 15.4	PRG: mapp. 2527 - 5706 area SP,mapp 5712 ambito PA PdR: mapp. 2527 – 5706 mapp 5712 CR 2.3, PdS spazi pubblici art. 32 da demandare ad apposito piano attuativo RICHIESTA inserire l'area in CP3 per soddisfare il fabbisogno di case a canone sociale	R	
419	13752 del 18/03/2013	TARZI DAVIDE PROPRIETARIO / TERRENO MAPP. 4287 SEZ. CENS. ALBATE	PdR: tav. 15.4 PdS: tav. 6.4	Nel PGT è stata modificata parzialmente l'area adiacente in CP3 PRG: standard V PdR: SV6 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinati dal sistema del verde (SV) RICHIESTA: spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e confermati, CP3	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

13 MOB

MOBILITA'

osservazioni n.: 83, 132, 134, 154, 279, 320, 360

Aree riguardanti la rete del trasporto collettivo, la rete della viabilità, il sistema dei parcheggi, la mobilità ciclopedonale

GRUPPO: 13 - MOB - MOBILITA'

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A <i>ACCOLTA</i>	132, 134	<i>ACCOLTA</i> 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 e/o di opere infrastrutturali condivise dall'Amministrazione.
AP <i>ACCOLTA PARZIALMENTE</i>		
R <i>RESPINTA</i>	83, 154, 279, 320, 360	<i>RESPINTA</i> in quanto propone modifiche incoerenti con l'impostazione e/o gli aspetti di regolamentazione che disciplinano il sistema della Mobilità.

13 MOB - Mobilità

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
83	12324 del 13/03/2013	STOCCORO DANIELE PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AL MAPP. 7499 SEZ. CENS. CAM.FOGLIO 8	PdR:tav. 15.4	PRG: zona B3 PdR: CV1, Fascia di rispetto viabilità principale RICHIESTA: Riduzione della fascia di rispetto della via Oltrecolle per rendere attuabile l'incremento volumetrico consentito dal PGT	R	
132	12941 del 15/03/2013	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA / AREA RELATIVA AL PROGETTO DELLA FERMATA D'INTERSCAMBIO DI CAMERLATA	PdS 6.3 PdR 15.3	PRG: ... PdS spazi per attrezzature pubbliche di interesse pubblico e generale parte da localizzarsi all'interno del perimetro attuativo degli ambiti di trasformazione urbana (35), parte disciplinati dal sistema del verde del Piano delle Regole PdR CV1, SV7 arretramento ferroviario e stradale RICHIESTA: si chiede che gli atti di PGT recepiscano la prevista fermata di interscambio in località Camerlata.	A	
134	12943 del 15/03/2013	GALBIATI ANGELO PROPRIETARIO / COMPARTO IMMOBILIARE DI VIA PASQUALE PAOLI E VIA G. PASTA DI CUI AI MAPPALI NN. 3064-3074-3070- 3065-1212-1808- 3073-345-3065- 2467-3317-2239 FOGLIO N. 5 SEZIONE CENSUARIA DI REBBIO	PdR 15.3	PRG: parte sede stradale parte zona Eb PdR SV5 RICHIESTA: si chiede di inserire la strada di accesso al comparto (via G.Pasta) in ambito CP2 in qualità di accesso sicuro posto a debita distanza dalla rotonda e parte integrante del comparto commerciale GALBIATI.	A	
154	12977 del 15/03/2013	IMOTHEP PROPRIETARIA / IMMOBILI VIA SALITA PELTREIRA 46-48	PdR:tav. 15.2	PRG: strada (salita Peltrera) PdR: SV1, CV2 RICHIESTA ulteriore allargamento della strada mediante acquisizione di una fascia parallela al tratto di strada (mappale 4721/bor), i lavori sono a carico della Società proponente l'osservazione.	R	L'allargamento richiesto è stato inserito in qualità di opera di interesse pubblico nel Piano triennale delle Opere Pubbliche/Bilancio in variante allo strumento urbanistico generale.
279	13244 del 18/03/2013	CROCE ADRIANO RED RIGHES FRANCESCO GIORDANO PROPRIETARI / AL MAPPALE N. 7403 (CROCE ADRIANO) E MAPPALE N. 2271 (RIGHES) SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.1	PRG: zona C2 + zona Eb in corrispondenza della strada in progetto PdR: SV1, RE1 + SV1, RE1, SV10 in corrispondenza della strada in progetto RICHIESTA: si chiede di inserire i mappali 7403 e 2271 in CV2 + inserire la nuova strada in progetto nel PdS e nel Programma triennale delle Opere Pubbliche	R	Fabbricati di inizio '900 con aree di pertinenza a balze che nel tempo hanno perso la connotazione di giardino per acquisire un carattere boschivo creando una continuità con la fascia a verde posta al di sopra dell'edificato di Via Torno pertanto non può essere inserito in CV2 in qualità di aggregato A seguito di emendamento approvato il percorso è stato vincolato a "percorso pedonale" a partire dall'inizio della scalinata
320	13318 del 18/03/2013	ACUS - ASSOCIAZIONE CIVICA UTENTI DELLA STRADA / PROPOSTA NUOVA VIABILITA' E AREE PARCHEGGIO VIALE GIULIO CESARE	PdR 15.2 e 4	PRG parte standard V parte sede stradale PdR CV1 RICHIESTA sede stradale: avuta conoscenza di una progettazione riguardante viale Giulio Cesare si formula una proposta di massima volta a razionalizzare la viabilità contemperandola con la dotazione di parcheggi a servizio dell'attività di interesse collettivo, esercizi pubblici ed attività commerciali. La proposta costituisce concreta volontà di partecipazione, volta ad iniziare un confronto affinché il risultato finale sia il più possibile condiviso e rispondente alle necessità prospettate. Deve inoltre rilevarsi che l'attuale disciplina non consente la circolazione di auto elettriche o ad impatto zero nella ZTL contemplata nella precedente regolamentazione.	R	
360	13389 del 18/03/2013	NESSI E MAJOCCHI spa PROPRIETARIA / MAPPALI 2836 FOGLI 7 E 8 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR:tav. 15.4	PRG: fascia rispetto stradale determinata dal programmato svincolo di raccordo via Napoleona con la via Oltrecolle PdR: CR 1.1 RICHIESTA Eliminazione della fascia di rispetto stradale al fine di recuperare gli edifici esistenti in coerenza con le previsioni della zona CR 1.1	R	



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

14 RP

RICHIESTA PLEONASTICA

osservazioni n.: 23, 26, 33, 34, 36, 37, 42, 63, 67, 76, 153, 161, 162, 171, 176, 179, 193, 234, 239, 265, 266, 298, 323, 333, 356, 413

Immobili per i quali la classificazione/disciplina contenuta nel Piano di Governo del Territorio soddisfa in tutto o in parte quanto richiesto in termini di operatività

GRUPPO: 14 - RP - RICHIESTA PLEONASTICA

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA		
AP ACCOLTA PARZIALMENTE	23, 26, 33, 34, 36, 37, 42, 63, 67, 76, 153, 161, 162, 171, 176, 179, 193, 234, 239, 265, 266, 298, 323, 333, 356, 413	ACCOLTA PARZIALMENTE in quanto osservazione che riguarda la segnalazione di elementi che già trovano adeguato riscontro negli atti del PGT adottato.
R RESPINTA		

14 RP - Richiesta pleonastica

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
23	11080 del 06/03/2013	MOLTENI CARMEN PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPAL N. 1245 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR: tav. 15.3	PRG: zona B1 PdR: CR1.1 RICHIESTA: CV1 mantenendo una parte commerciale	AP	Da esaminare unitamente a osservazione n.298
26	11269 del 06/03/2013	PESCE MARCO TECNICO INCARICATO / Area Dogana di Brogeda	Disposizioni Attuative: art. 29.3	PRG: zona SP PdR: CV1 RICHIESTA: modifica art. 29.3; mantenere incremento volumetrico nel CV1	AP	Vedi osservazione 413
33	11518 del 08/03/2013	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR - F.I.P FONDO IMMOBILI PUBBLICI / IMMOBILE DI CUI AL C.T. MAPP. 4847 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI E MAPP. 1920 SUB. 1 E 2	PdR: tav. 1.3 scheda SC- 156 PdS: tav. 6.1, tav. 1.3.1	PRG: zona A1, SP PdR: CT1 PdS: Categoria V SS RICHIESTA: vedi osservazione	AP	Fattispecie contemplata dall'art. 29.3
34	11523 del 08/03/2013	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR - F.I.P FONDO IMMOBILI PUBBLICI / IMMOBILE DI CUI AL C.T. MAPP. 2528- 2117 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI - MAPP. 2341-3117-3127- 3128-3129-3130	PdR: tav. 1.3 scheda SC- 156 PdS: tav. 6.1, tav. 1.3.1 DdP	PRG: parte B2 parte standard V/P DdP: CP.PA Ambito Viale Innocenzo XI PdR: CP1.2 RICHIESTA: vedi osservazione	AP	Fattispecie contemplata dall'art. 29.3
36	11539 del 08/03/2013	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR - F.I.P FONDO IMMOBILI PUBBLICI / IMMOBILE DI CUI AL C.T. MAPP. 416- 4968 SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI - MAPP. 416 SUB 1/2/3/4/5/6/7/701/702 /703/704/705	PdR: tav. 15.2 PdS: tav. 6.2, tav. 1.3.2	PRG: zona SP PdR: CV1 PdS: Categoria V SS RICHIESTA: vedi osservazione	AP	Fattispecie contemplata dall'art. 29.3
37	11544 del 08/03/2013	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR - F.I.P FONDO IMMOBILI PUBBLICI / IMMOBILE DI CUI AL C.T. MAPP. 6465- 6614-6616-6618- 6620-7732 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA MAPP. 6465 SUB 1/2/3/4	PdR: tav. 15.3 PdS: tav. 6.3, tav. 1.3.3	PRG: zona SP PdR: CR2.2 PdS: Categoria V SS RICHIESTA: vedi osservazione	AP	Fattispecie contemplata dall'art. 29.3
42	11581 del 08/03/2013	SOCIETA' LOMAZZI PROPRIETARIA / IMMOBILI DI CUI AI MAPPALI 1177 SUB 4 - 1177 SUB 5 - 1241 SUB 4 -1242 FRAZIONE TAVERNOLA	PdR:tav. 15.1	PRG: zona B4 PdR: parte CR1.2, parte min. SV1, SV4 RICHIESTA: - CV (CV1) per l'intero comparto mantenendo la destinazione produttiva, o in subordine: - mapp.1241/4: mantenere dest. produttiva in atto, consentire adeguamento e modifica degli immobili per necessità dei produzione, in caso di dismissione inserire in CV1 o se rimane CR1.2 applicare quanto all'art. 55; spostare la dividente CR1.2, SV4 rispettando lo stato di fatto; - mapp.1177 sub 4 e 5: inserire in CV1	AP	In quanto la normativa degli ambiti CR1.2 consente di conseguire anche cambi di destinazione d'uso compatibili con gli ambiti CV1

63	11954 del 12/03/2013	TIZZI VILMA - CASARTELLI GIANFRANCO PROPRIETARI / IMMOBILE E RELATIVA AREA DESTINATA A GIARDINO DI CUI AL MAPPALE 4537 SEZIONE CENSUARIA MONTEOLIMPINO IN VIA CONCILIAZIONE 111	PdR:tav. 15.1	Autorizzazione paesaggistica PG 45568/2012 del 21.02.2013 per realizzazione box interrato PRG: zona C1 PdR: SV1, SV4.1 RICHIESTA: consentire in SV4.1 la realizzazione di box interrati (prima dell'istituzione del PLIS)	AP	Realizzabili secondo legge Tognoli
67	12161 del 13/03/2013	SOCIETA' LE SIEPI PROPRIETARIA / AREE VIA PANNILANI DI CUI AI MAPPALI NN. 2629-2854-3355- 7419-805-806-807- 841 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR:tav. 15.2	PRG: parte B4, parte Ec PdR: SV1, parte SV4.2 RICHIESTA: approvare i PLIS in tempi strettamente necessari	AP	
76	12297 del 13/03/2013	TETTAMANTI PROPRIETARIO / IMMOBILE IN VIA VOLTA 87/B-89 DISTINTO AL CATASTO URBANO DI COMO CITTA' COL MAPPALE 769	PdR:tav. 15.2 PdS: 6.1	PRG: zona A1 - SP PdR: CT1 PdS: 1.1 cat. Il SR attrezzature di interesse collettivo e governo locale di supporto alla residenza - 6.1 RICHIESTA: mapp. 769: Necessità aggiornare la scheda in quanto il fabbricato è costituito da 4 piani e non da uno. Trattasi di immobile acquisito dal Fondo Immobili Pubblici nell'ambito della politica di privatizzazione realizzata dal Ministero dell'Economia e Finanze con equiparazione della destinazione di ufficio pubblico a uffici privati. Viene comunque confermata la destinazione di attrezzatura di interesse collettivo e governo locale come esistente. Si chiede di eliminare ogni previsione di vincolo destinato a servizio, specificando che gli interventi possono essere effettuati con SCIA o DIA.	AP	L'art.29.3 consente di conseguire le finalità richieste
153	12976 del 15/03/2013	CASTELLO SGR PROPRIETARIO / IMMOBILI VIA PASQUALE PAOLI 21	PdR:tav. 15.3	PRG: P.L. industriale 35, per il lotto risultano assolti tutti gli obblighi convenzionali. PdR: CV1 RICHIESTA insediare all'interno dell'immobile ("La Provincia") di attività commerciali di tipo media struttura	AP	Si tratta di un immobile realizzato in attuazione di un PL industriale per il quale risultano decorsi i termini di validità; i lotti dove sono assolti gli impegni convenzionali sono operanti le DA, quindi la possibilità di insediare attività commerciali
161	12989 del 15/03/2013	PARROCCHIA DI SAN BARTOLOMEO / MAPPALI 692 - 682 - 258 - 1386 FOGLO 8 SEZIONE CENS. COMO BORGHI	PdR:tav. 15.2 PdS: 6.2	PRG:A1 PdR: 682: CT1 interv. C3b, 692 CT1 parte intermedio bassa e parte estremamente limitata PdS 682:spazi pubblici cat VIII, RICHIESTA mapp. 682 – 692 togliere da PdS uso pubblico cat. VIII, è in parte residenza e parte cinema, si richiede eventuale possibilità di demolire e ricostruire PdR C4, mapp 682-692 PdR stralciare da beni storico da cautelare, interv C4, mapp. 258 porzione di terreno da includere all'oratorio, mapp. 1386 includere entrambi gli edifici in spazi pubblici esistenti e confermati.	AP	L'art.29.3 consente di conseguire le finalità richieste
162	12990 del 15/03/2013	PARROCCHIA DI SAN ROCCO / MAPPALI 598 -596 FOGLIO 10 SEZIONE CEBNSUARIA BORGHI	PdR:tav. 15.4 PdS: tav. 6.4	PRG:A1 PdR: 598 – 596: CT1 interv. C3b, PdS 598 – 596:spazi pubblici cat VIII, RICHIESTA stralciare da PdS uso pubblico cat. VIII, l'immobile da anni è chiuso e non più utilizzato dai servizi religiosi della parrocchia	AP	L'art.29.3 consente di conseguire le finalità richieste
171	13030 del 15/03/2013	GANDOLFI ANDREA PROPRIETARIO / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 5474- 5475 FOGLIO 4 SEZIONE CENSUARIA DI ALBATE	PdR: tav. 15.4 PdS: tav. 6.4	Area a giardino pertinenza della casa PRG: parte C1, parte standard V PdR: parte CV1, parte SV7 PdS: parte spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto riclassificati nel tessuto insediativo (art. 32) RICHIESTA: eliminare il vincolo, inserire in CV1	AP	

176	13036 del 15/03/2013	REDAELLI FABIA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AI MAPPALI NN. 1743- 1741/A FOGLIO 12 SEZIONE CENSUARIA DI MONTEOLIMPINO	PdR 15.1	PRG: zona B3 PdR CV1 RICHIESTA mappali 1741/a e 1743 : si chiede di inserire i mappali in SV5 al fine di tutelare le aree esterne dell'edificio residenziale.	AP	
179	13039 del 15/03/2013	POLETTI TIZIANA BATTOCCHI FABIANA ALESSIA DAVIDE PROPRIETARI / IMMOBILI AL MAPPALE 108 SEZIONE CENSUARIA DI REBBIO	PdR 15.3	PRG: zona B2 PdR CV1 RICHIESTA mappali 108: si chiede per l'immobile in corso di realizzazione (PC n.143/11 PG 12252/11 lavori iniziati in data 3.05.2012), dove è stato completato l'involucro, le medesime caratteristiche della precedente zona omogenea B2.	AP	
193	13059 del 15/03/2013	CAPPELLETTI MARIO + ALTRI PROPRIETARI / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 3922 SEZIONE CENSUARIA DI REBBIO	PdR 15.3	PRG: ambiti attuativi riconfermati n.28 PdR CV1 RICHIESTA mappale 3922: richiamato il progetto di edilizia agevolata e convenzionata PG 34313/09, si chiede di destinare la porzione di area a standard nel vigente PRG a parcheggio per la sosta di autovetture in qualità di aree per Servizi anche in ragione del possibile accesso da via Oslavia o in alternativa da via Ennodio.	AP	
234	13149 del 18/03/2013	EDILGAROVAGLIO SRL PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 907 FOGLIO 6/C SEZIONE CENSUARIA COMO BORGHI	PdR 15.2	PRG zona A3 PdR CT2 RICHIESTA mappale 907: premesso che è stato regolarmente rilasciato PC per la realizzazione di una autorimessa pluripiano e recupero di porzione di fabbricato PG 30428/08 rinnovata in data 12.12.2012 PG 55629/12, che il PGT adottato rende pressoché nulla la possibilità di realizzare l'intervento, tenuto conto che l'immobile non può essere definito di valore storico e/o rilevanza artistica si chiede di valutare attentamente la tipologia dei fabbricati ed il suo valore storico prima di porre generali limitazioni agli interventi edilizi che come stabilito dalle nta vigenti sono dalla manutenzione alla ristrutturazione.	AP	
239	13157 del 18/03/2013	COMO SPINA VERDE PROPRIETARIA / TERRENI E FABBRICATI IN ZONA MONTE OLIMPINO VIA AMORETTI ADIBITI A CAMPO SPORTIVO	PdR 15.1	PRG standard V parte interessato da rispetto cimiteriale PdS tav. 6.1spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati PdR CV1 RICHIESTA si chiede incremento volumetrico rispetto agli indici concessi da PGT ai fini di assimilazione alla densità edilizia del tessuto urbano consolidato di prossimità attribuendo all'area una volumetria compresa tra 9075 mc e 15250 mc e conferma dell'attribuzione di tutte le destinazioni ammesse per le aree CV oltre alla destinazione di spazi per attrezzature pubbliche confermata dal piano dei servizi al fine della realizzazione di una struttura sportivo-ricreativa di moderna concezione, dotata di tutti i servizi a corollario che danno luogo ad un corretto rapporto di costi/benefici realizzativi e gestionali.	AP	L'art.29.4 consente di conseguire in parte le finalità richieste
265	13218 del 18/03/2013	CACIA STEFANIA ED ALTRI CITTADINI DI REBBIO / PAEEP 15 DI VIA VARESINA	PdR: tav. 15.3 PDS: tav. 6.3	Area in P.A. n.15, attrezzata a verde pubblico PRG: P.A. 15 PdR: CV1 PdS: Spazi per attrezzature pubbliche esistenti e confermati RICHIESTA: confermare previsioni PdS, convertire CV1 in SV7, richiesta migliori per sicurezza	AP	Attrezzatura confermata dal PdS
266	13222 del 18/03/2013	PONTE MARCO ED ALTRI CITTADINI DI REBBIO / PAEEP 15 DI VIA VARESINA	PdR: tav. 15.3 PDS: tav. 6.3	Area in P.A. n.15, parte a Parcheggio, parte a Verde PRG: P.A. 15 PdR: CV1 PdS: Spazi per attrezzature pubbliche esistenti e confermati RICHIESTA: confermare previsione PdS, convertire CV1 in SV7, richiesta migliori per sicurezza	AP	Attrezzatura confermata dal PdS
298	13278 del 18/03/2013	MOLTENI CARMEN PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1245 SEZIONE CENSUARIA REBBIO	PdR 15.3	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTEGRATIVA OSS.23	AP	Da esaminare unitamente a osservazione n. 23

323	13327 del 18/03/2013	ABITARE ALBATE COOPERATIVA EDILIZIA PROPRIETARIA / MAPPALI 5490 - 5492 - 5497 - 662 - 1008 - 1380 - 1403	PdR 15.4	PRG parte zona B4 parte standard V PdR parte SV6 parte SV10 parte CV1 parte CV3 parte sede stradale di progetto RICHIESTA mappali 662, 1008, 1380, 1403, 5490. 5492 e 5497: rilevato che le aree sono state interessate da una proposta di PA approvato avente destinazione residenziale, che l'incremento del peso insediativo dovuto al recupero delle aree dismesse nell'ambito richiede la presenza di una struttura commerciale di media distribuzione, si chiede conferma della volumetria edificabile del PRG pari a 13190,25 mc di cui 8500 con destinazione residenziale e 4690,25 con destinazione commerciale.	AP	
333	13344 del 18/03/2013	ASSOCIAZIONE CULTURALE SPAZIO ALLA MUSICA / VIA COLLEGIO DEI DOTTORI, 9 PIAZZA MARTINELLI	PdR 15.2	PRG standard C (ex circoscrizione 7) standard V (piazza Martinelli) PdS parte Cat.II Attrezzature di interesse collettivo e governo locale parte Cat. IX Ambiti strategici per residenza integrata parte Cat. III Spazi a verde urbano di interesse locale – VQ verde di quartiere PdR CT1 RICHIESTA estensione della Cat.II ai locali corrispondenti la ex Circoscrizione 7 assegnazione del tipo "C" culturali esplicita destinazione ad attività musicali; per piazza Martinelli previsione dell'uso temporaneo a spettacolo.	AP	Già attuabile con Convenzione CON FINALITA' DI PROMUOVERE LO SVILUPPO E LA CONDIVISIONE DELLE ATTIVITA' MUSICALI PRESENTI SUL TERRITORIO DI COMO
356	13378 del 18/03/2013	POSTE ITALIANE PROPRIETA' / C.F. mapp. 2132 sub 703 via Gallio, mapp. 4975 sub 702, 703 Via Oriani, Via Miani, mapp. 3118 Piazzale San Gottardo	PdR:tav. 15.1	PRG: immobili di proprietà Poste Italiane: a) via Gallio e via Oriani zona F SP, b) immobile P.le S. Gottardo zona F ST PdR: a) CT3, b) CV1 PdS: spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale esistenti e confermati, a) cat II A (gestionali/amministrativi), b) cat. IV RICHIESTA a) b) c) eliminare entrambi i fabbricati dal PdS in quanto le funzioni svolte sono di tipo privatistico, le Poste sono diventate una S.p.A., e confermare le destinazioni del PdR.	AP	L'art.29 consente di conseguire le finalità richieste
413	13647 del 18/03/2013	AGENZIA DEL DEMANIO / VALICO BROGEDA mapp. 4474, 9720 sez. Monte Olimpino	PdR: 15.4	PRG: Area SP PdR: CV1 PdS spazi pubblici esistenti e confermati cat. IV RICHIESTA Esplicitare il dettaglio delle destinazioni d'uso implementabili nella cat. IV al fine di valutare la compatibilità con la normativa di cui alla LR 6/2010, adeguando nel caso le previsioni del PS e in subordine lo stralcio del compendio dalle previsioni del PS per ricondurlo a CV1, prevedano una normativa coerente con le specificità di cui alla LR 6/2010.	AP	Vedere con osservazione 26



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI PGT

adottato con D.C.C. n. 74 del 20/12/2012

GRUPPO OMOGENEO

15 SING

DA ESAMINARE SINGOLARMENTE

osservazioni n.: 4, 84, 125, 170, 188, 238, 240, 255, 258, 259, 283, 347, 349, 368, 379

Da esaminare singolarmente in quanto non riconducibili agli altri gruppi

GRUPPO: 15 - SING - DA ESAMINARE SINGOLARMENTE

Sigla	Osservazioni	Motivazioni
A ACCOLTA	368	ACCOLTA per le motivazioni specificate nella colonna "note/modalità di recepimento" all'interno della tabella che segue
AP ACCOLTA PARZIALMENTE	170, 188, 238, 240, 258, 259, 347, 349	ACCOLTA PARZIALMENTE per le motivazioni specificate nella colonna "note/modalità di recepimento" all'interno della tabella che segue
R RESPINTA	4, 84, 125, 255, 283, 379	RESPINTA per le motivazioni specificate nella colonna "note/modalità di recepimento" all'interno della tabella che segue

15 SING - Da esaminare singolarmente

n.	PG	nominativo / ubicazione	elaborato	sintesi osservazione	parere ufficio	note
4	7668 del 13/02/2013	TIRO A SEGNO NAZIONALE SEZIONE DI COMO / CAMERLATA AREA TIRO A SEGNO	DdP: relazione	Zonizzazione acustica RICHIESTA: creare una fascia in Classe III nella zona degli impianti sportivi e attribuire una fascia in Classe IV al Poligono	R	Respinta in quanto il Piano di Zonizzazione Acustica non risulta tra gli atti di PGT
84	12449 del 13/03/2013	AMSA - FUSCO PROPRIETARIA / IMMOBILE IN VIA DI VITTORIO 6 DISTINTO AL CATASTO URBANO DI COMO REBBIO COL MAPPALE 3871 FOGLIO 5	PdR:tav. 15.3	PRG: zona B4 PdR: CR1.2 RICHIESTA: si propone una permuta del mappale 3871 di proprietà di AMSA, con i mappali 1380, 685 di proprietà del Comune di Como, con scambio delle attuali destinazioni d'uso di PGT e la ripermetrizzazione dell'ambito CV3. L'AMSA disporrebbe così di un terreno attiguo al confine dello stabilimento ove collocare strutture di servizio all'attività industriale e ridurrebbe sensibilmente l'area di impatto verso territori esterni alla proprietà AMSA in caso di situazioni d'emergenza.	R	Respinta in quanto la permuta proposta interessa un'area ricadente nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di via Cecilio - via Di Vittorio, disciplinato da Accordo di programma e relativa Convenzione non modificabili unilateralmente. Ritenendo condivisibile la proposta formulata, l'Amministrazione sottoporrà la nuova soluzione planivolumetrica alla Segreteria tecnica dell'AdP
125	12910 del 15/03/2013	COSED COSTRUZIONI EDILI PROPRIETARIA / AREE MAPP 9475 E PER UN QUOTA PARI 1180/1800 MAPP 7802 7792 SEZ- MONTE OLIMPINO	PdR:tav. 15.1	PRG: zona B3 PdR: Parte CV1, parte SV5 RICHIESTA: riclassificare le aree riportandole alla destinazione edificatoria prevista dal PRG, stante l'assoluta incoerenza della destinazione prevista nello strumento adottato. (In data 27.02.2012 veniva rilasciata Autorizzazione Paesaggistica P.G. 59855/11 , in data 14.12.2012 veniva rilasciato il P.d.C. P.g. 32234/12 e in data 20.12.2012 veniva comunicato l'inizio lavori. Il Comune di Como, con provvedimento P.G. 2647/13 del 14.01.2013 ha disposto la decadenza del P.d.C. rilasciato; tale atto è stato impugnato davanti avanti al TAR).	R	Respinta in quanto l'Amministrazione ha dichiarato la decadenza del titolo abilitativo rilasciato
170	13027 del 15/03/2013	RONCO MARGHERITA PROPRIETARIA / MAPPALI 6397 2358 6856 7412 5240 SEZIONE MONTE OLIMPINO	PdR: tav. 15.1 PdS: tav. 6.1	PRG: standard V (mapp. 6856 in P.L. residenziale) PdR: SV1, SV4, SV10 PdS: spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinati dal sistema del verde del PdR (SV) RICHIESTA: classificare come area fabbricabile, con parametri idonei al contesto	AP	Accolta parzialmente a seguito della revisione dell'assetto urbanistico del comparto adiacente il Gran Mercato (in ordine anche alle oss. 188, 238, 240). Riclassificare le aree in SV7, con conferma della classificazione SV10

188	13054 del 15/03/2013	GRAN MERCATO PROPRIETARIA / TERRENI IN LOCALITA' SAGNINO DI CUI AI MAPPALI NN. 8117-8118-8119-8121-8122-8123-8124-8126-8127-8040 SEZIONE CENSUARIA DI MONTEOLIMPINO	PdR 15.1	PRG: ambito di PA riconfermato n.34 e 36 PdR SV1, SV4 RICHIESTA mappali 8117, 8118, 8119, 8121, 8122, 8123, 8124, 8126, 8127 e 8040: considerato che la soc. GRAN MERCATO ha la necessità di realizzare su parte dei mappali un parcheggio con verde attrezzato al servizio dell'attività commerciale esistente, si chiede di stralciare parte delle aree, mappali 8117, 8118, 8121, 8123, 8127 e parte 8040 al fine di poter realizzare con semplice DIA o PC il parcheggio di cui sopra.	AP	Accolta parzialmente a seguito della revisione dell'assetto urbanistico del comparto adiacente il Gran Mercato (in ordine anche alle oss. 188, 238, 240). PdR : riclassificare le aree in CV1 (parte in piano) e in SV7 (per la riva) già in SV10. PdS : servizio sussidiario in corrispondenza della parte riclassificata in CV1
238	13156 del 18/03/2013	GIULIA SRL PROPRIETARIA / IMMOBILE AI MAPPALI 259 - 5838 - 8120 - 6845 - 8118 FOGLIO 1 SEZIONE CENSUARIA COMO A	PdR 15.1	PRG PA riconfermato n 34 e 36 (e non B4 come erroneamente indicato) PdR SV1, SV4 e parte SV9 RICHIESTA mappali 259, 6838, 6845, 8120 e comp. 8118: trattasi di ambiti sottoposti a piano attuativo solo parzialmente attuati, si chiede pertanto la ridefinizione delle aree prevedendo un ambito di trasformazione come da scheda allegata all'osservazione.	AP	Accolta parzialmente a seguito della revisione dell'assetto urbanistico del comparto adiacente il Gran Mercato (in ordine anche alle oss. 170, 188, 240). PdR : riclassificare le aree in CV1 a meno delle aree individuate come SV9 e SV10 in ambito SV4.
240	13159 del 18/03/2013	GIULIA SRL PROPRIETARIA / IMMOBILE AI MAPPALI 6845 - 6838 - 7722 - 7719 - 7725 - 8120 - 8125 SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO FOGLIO 3	PdR 15.1	PRG PA riconfermato n 36 (e non C2 come erroneamente indicato) PdR SV1, SV4 e parte SV9 RICHIESTA mappali 6838, 6845, 7719, 7722, 7725, 8120 e parte 8125: trattasi di ambito sottoposto a piano attuativo solo parzialmente attuato, si chiede pertanto di inserire le aree in CV3 ambiti di pianificazione attuativa previgente.	AP	Accolta parzialmente a seguito della revisione dell'assetto urbanistico del comparto adiacente il Gran Mercato (in ordine anche alle oss. 170, 188, 238). Disposizioni attuative : integrare l'art. 7 prevedendo che qualora scaduti i termini di validità di un P.A., le previsioni del medesimo abbiano avuto attuazione sull'assolvimento degli impegni economici e di convenzione, ma non siano stati realizzati o completati gli interventi edilizi su singoli lotti o immobili, gli stessi potranno essere completati mediante presentazione, entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore del PGT, di richiesta di Permesso di Costruire conforme alle previsioni del P.A.
255	13189 del 18/03/2013	GUGGIARI ROSELLA PROPRIETARIA / IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N 3576 SUBB. 1-2 SEZIONE CENSUARIA DI CAMERLATA	PdR:tav. 15.2	PRG: B3 fattibilità geologica 3 A PdR : CV2 fattibilità geologica 4.a.2 RICHIESTA : fattibilità geologica 3a o eventualmente revisione dei criteri e delle modalità d'intervento in ragione delle opere da eseguire	R	Respinta in quanto gli interventi edilizi sono subordinati alla Disciplina della fattibilità geologica che deriva dalle caratteristiche specifiche dell'ambito territoriale
258	13198 del 18/03/2013	ANDREA GREGORIO LEGALE RAPP. YOUNG BOYS SRL PROPRIETARIA / TERRENI MAPP. 331,1502,815,2306, 2307,230 SEZ. CENS. COMO/C	PdR:tav. 15.3	PRG: Ec PdR : SV9, SV10 RICHIESTA modifica delle Disposizioni Attuative delle zone SV9 – SV10 così che il progetto presentato di area attrezzata privata di interesse pubblico sia compatibile, o eventualmente riclassificazione delle aree.	AP	Accolta parzialmente con l'inserimento nel DdP della proposta rimandando all'attivazione di specifico Accordo di Programma con la Provincia comportante variante al PdS

259	13207 del 18/03/2013	DOCKS CONSORZIO COMO SRL PROPRIETARIA / COMPENDIO IMMOBILIARE PIANA DI LAZZAGO - LARIO TIR	PdR:tav. 15.3	PRG: ST, Ec, strada PdR: CR2 RICHIESTA: 1) I mappali inseriti in CR2 e quelli in zona di rispetto stradale siano resi omogenei con la reale destinazione dei terreni costituenti la piattaforma Lario Tir, così come nel PRG che li classificava tutti in zona ST, questo consentirebbe di completare gli interventi edilizi come da progetto finanziato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la cui convenzione prevede in caso di inadempimento la revoca del finanziamento e il pagamento di penale; 2) Rimozione SV10 su parte del mappale 2119; 3) Uniformare il perimetro del Centro abitato alla situazione reale cioè con i mappali che costituiscono la Lario Tir le relative infrastrutture e servizi; 4) Rimozione della prevista strada interna alla proprietà Docks che collega la via Colombo allo svincolo interno dell'A9; 5) Rimuovere la zona di rispetto stradale relativa al punto 4); 6) Uniformare le fasce di rispetto stradale dell'autostrada alla distanza di 25 m; 7) Nella viabilità di PGT venga inserita la previsione di accesso diretto alla piattaforma Lario Tir dall'A9 in direzione nord mediante una bretella riservata alla viabilità commerciale; 8) Correzione nella tav. 3 del confine comunale tra il Comune di Como e quello di Montano in corrispondenza di via Canonica/via Manzoni limitrofo all'ingresso all' ingresso del centro TIR	AP	Accolta parzialmente per gli aspetti di cui ai punti 2) e 4). Le aree risultano inoltre interessate da prescrizione formulata dall'Amministrazione provinciale con la quale si richiede di recepire nel Documento di Piano, la previsione riguardante l'area Lario TIR contenuta negli elaborati del PTCP; tale prescrizione viene recepita.
283	13250 del 18/03/2013	SETTORE Reti,Impianti Tecnologici, Protezione Civile / OSSERVAZIONE IN MERITO AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT DI RECENTE ADOZIONE. (TORRENTE COSIA)	Carta sintesi geologica Tav. 9 quadrante 2	RICHIESTA : Nell'ambito della predisposizione del Piano di Emergenza Comunale, per l'individuazione dello scenario di rischio idraulico,nella tav. 9 di sintesi geologica per il torrente Cosia e nel tratto a monte di S. Martino sono state individuate delle aree " <i>Potenzialmente inondabili dei corsi d'acqua più importanti</i> " per le quali occorrerebbe un ulteriore approfondimento anche relativamente alla normativa di riferimento prevista dal piano stesso e dalla relazione idraulica dell' AIPO recentemente acquisita dal Settore	R	Respinta sulla base di nota dello Studio REA (consulente per aspetti geologici), in cui si rileva la necessità di ulteriori approfondimenti per modificare i contenuti degli elaborati allegati al PGT.
347	13365 del 18/03/2013	ACQUADORA - STAMPERIA DI LIPOMO PROPRIETARIA / SEZ CENS CAMNAGO VOLTA mappali 299, 918, 922, 927, 929, 930, 931, 933, 1257, 1259, 1261, 1263, 1265, 1254, 1255	PdR 15.4	PRG parte zona F PU vocazione EC parte zona B4 PdR parte CV1, parte SV1, parte SV4, parte SV9, parte RE1 RICHIESTA mappali 299, 918, 922, 927, 929, 930, 931, 933, 1257, 1259, 1261, 1263 e 1265 : le aree di pertinenza sono funzionali ad eventuali adeguamenti dell'attività produttiva esistente, si chiede pertanto il ripristino dell'edificabilità dei suoli come da previsioni del PRG previgente ed estensione alle aree contigue esterne alla rete ecologica per come riportate nel PTCP.	AP	Accolta parzialmente considerato che le aree inserite in PLIS sono confinanti con i fabbricati produttivi. Inserire in ambito CR1.2 in quanto corretta classificazione corrispondente all'attività esistente, attribuendo minime aree di pertinenza per eventuali adeguamenti dell'attività
349	13368 del 18/03/2013	STAMPERIA DI LIPOMO spa PROPRIETARIA / LORA - mappali 2845, 4172, 7069, 7516 e 7522 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR 15.4	PRG parte standard V parte zona B4 PdR parte CV1 parte SV7 PdS spazi per attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinato dal PdR da demandare a P.A. (art. 32) RICHIESTA mappali 2845, 4172, 7069, 7516 e 7522: rilevato che sull'area insistono i pozzi di captazione delle acque utilizzate nel processo produttivo della Stamperia di Lipomo sita a poco meno di mille metri di distanza, si chiede venga disposta la possibilità edificatoria per la realizzazione di volumi tecnici utili all'alloggiamento di macchinari elettromeccanici e dispositivi necessari al regolare e costante emungimento al fine di garantire continuità al ciclo produttiva.	AP	Accolta parzialmente in quanto gli impianti risultano funzionali all'attività produttiva esistente. Inserire gli impianti per la captazione delle acque in ambito CR1.1, riconoscendo un minimo di area di pertinenza per eventuali adeguamenti

368	13410 del 18/03/2013	IMMOBILIARE IACI PROPRIETARIA / MAPPALE 2391 FOGLIO 1 SEZ. CENS. DI MONTE OLIMPINO	PdR: tav. 15.1	PRG: C2 PdR: CV2 RICHIESTA: conferma della possibilità edificatoria prevista dalla DIA PG 2362/2011 del 13/05/2011 temporaneamente sospesa dall'A.C. per motivazioni di pubblico interesse	A	Accolta in quanto si riconosce l'efficacia della DIA temporaneamente sospesa con D.C.C. fino al 31 dicembre 2013, in ragione del fatto che il lotto viene oggi utilizzato quale parcheggio privato a servizio dell'Istituto Villa Aprica. Integrazione delle Disposizioni attuative inserendo un nuovo comma all'art. 56 CV2 – Costruito aggregato in ambito di valore paesaggistico-ambientale, che riconosce l'efficacia della DIA PG 2362/2011 interessante l'area di cui al mapp. 2391, f. 1, della Sez. Cens. di Monte Olimpino, ricadente in ambito CV2.
379	13431 del 18/03/2013	LARIOTRONIC PROPRIETARIA / MAPPALE N. 5776 SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA	PdR: tav. 15.4 PdS: tav. 6.3	PRG: standard P PdR: CR1.1, aree ed edifici a rischio di compromissione e degrado PdS: spazi ed attrezzature pubbliche con vincolo decaduto disciplinato dal PdR da demandare a P.A. (art. 32) RICHIESTA: CV1	R	Respinta in quanto lo stato dei luoghi è corrispondente alla classificazione attribuita all'area