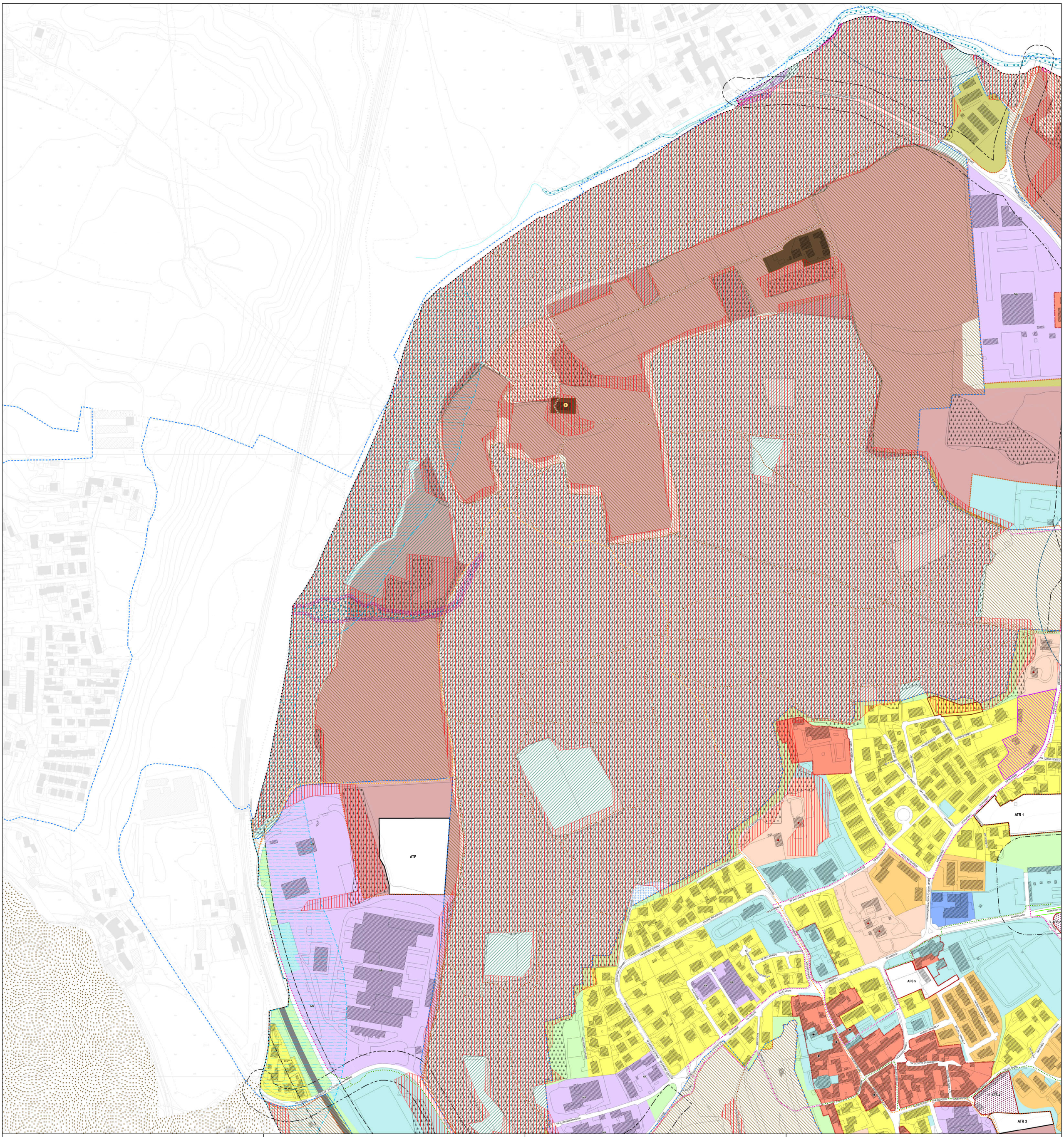
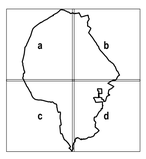


Comune di Cucciago

Provincia di Como



Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole (ex art. 10 Lr. 12/2005 s.m.i.)

Variante generale al PGT ai sensi dell'art.5 della L.r. n.31/2014 e s.m.i.

Fonte: www.lombardiabeniculturali.it

Tavola PR05a Scala 1:2.000

Carta del Piano delle Regole

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante Generale al PGT adottata con DCC 26 del 26 luglio 2022

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Adozione degli Atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. .....del ...../...../.....

Approvazione degli Atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. .....del ...../...../.....

Dicembre 2022

Pianificazione Urbanistica

Soster STUDIO SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE

Alberto Benedetti

Giorgio Graj

Giovanni Anzanello (collaborazione)

Comune di Cucciago

Claudio Meroni (Sindaco)

Giovanni Bergna (Vice sindaco)

Elisabetta Marchisio
Emanuele Zaniboni
(Ufficio tecnico)

Database topografico (DBT) regionale

Confine comunale

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, lett. e quinquies) della LR. 12/2005 e smi

Ambito per impianti ferroviari

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Tessuto Urbano Consolidato - TUC (art.10, c. 1, let. a della Lr. 12/2005 s.m.i.)

Nuclei di antica formazione

Perimetro dei Centri e Nuclei di Antica Formazione - NAF (art. 14 Nta del PR)

Aree NAF - Centri e Nuclei di Antica Formazione (art. 14 Nta del PR)

Immobili di valore testimoniale (art. 14.6 Nta del PR)

Tessuto edificato di recente formazione

Ambiti a carattere prevalentemente residenziale

Ambito ED - Ambiti ad elevata densità (art. 15 Nta del PR)

Ambito MD - Ambiti a media densità (art. 15 Nta del PR)

Ambiti con disciplina particolare

APC - Ambiti a pianificazione convenzionata (art. 15.2 Nta del PR)

ARF - Ambiti di riqualificazione funzionale (art. 17 Nta del PR)

Da APS 1 a APS 5 — APS - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 Nta del PR)

PAV - Ambiti a pianificazione vigente

Ambito modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 7 a cui si rimanda (cfr Allegato 2A)

Ambiti caratterizzati da ville con giardini

Ambito VP - Ville con giardino (art. 18 Nta del PR)

Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale

Ambito P - Ambiti delle attività produttive industriali o artigianali (art. 19 Nta del PR)

Ambito T - Ambiti delle attività terizarie direzionali, commerciali e tursitico-ricettive (art. 20 Nta del PR)

Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

Ambiti VA - Ambiti a verde urbano di connessione ambientale inedificabili (art. 21 Nta del PR)

AREE NON ANTROPIZZATE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Area estrattiva (art. 22 Nta del PR, fonte: Piano Cave della Provincia di Como pubblicato sul BURL il 17 novembre 2014, Serie Ordinaria n. 47)

Aree destinate all'agricoltura (AR)

Area AP - Aree aventi efficacia agricola prevalente ai sensi dell'art. 15 del PTCP (art. 23.7 Nta del PR)

R — Edifici non legati all'attività agricola in ambiente agricolo (art. 25 Nta del PR)

Area AG - Aree destinate all'agricoltura di interesse comunale (art. 23.8 Nta del PR)

Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica

Aree boscate PIF (art. 24 Nta del PR, fonte: PIF approvato con D.C.P. n.8 del 15/03/2016)

PREVISIONI DI VIABILITA'

Previsione di nuove strade di rango sovralocale (Canturina BIS)

Previsione di nuove strade ed allargamenti del nuovo PGT

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

ATP, ATR1, ATR2 e ATR3 — Ambiti di Trasformazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

Servizi esistenti

Servizi in previsione

Appartamenti di proprietà comunale

Percorsi della mobilità debole esistente

Percorsi della mobilità debole in previsione

Sentieri e strade campestri

Sentieri Tematici "Sentierio di Cucciago" (fonte: WebGIS Parco delle Groane)

Sentieri Tematici "Sentierio dell'Abbazia di Vertemate" (fonte: WebGIS Parco delle Groane)

VINCOLI AMMINISTRATIVI

Aree e fasce di rispetto amministrativo

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (art. 9.1 Nta del PR, fonte: PGT approvato 2016)

Fascia di rispetto ferroviario - ex Dpr. n.753 del 1980 (art. 9.2 Nta del PR, fonte: PGT approvato 2016)

Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004) (art. 9.4 Nta del PR, fonte: PGT approvato 2016)

Fascia di salvaguardia della previsione di connessione alla SP34 (Canturina Bis)

Vincoli idrogeologici (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)

Zona di tutela assoluta 10 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693)

Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VII/12693)

Reticolo idrico (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)

Reticolo idrico principale

Reticolo idrico minore

Area sponde

Fascia di rispetto del reticolo idrico minore e principale,Dgr. 18/12/2017, n. X/7581

Fattibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)

Classe IV

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PTC PARCO DELLE GROANE E DELLA BRUGHIERA BRIANTEA (adottato con deliberazione della Comunità del Parco n.17 del 21 dicembre 2021)

Elementi storico-culturali (art.20, c. 4 Nta PTC)

Attività ed insediamenti incombatibili (art.21 Nta PTC)

Zone di riserva orientata (art.27 Nta PTC)

Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico (art.28 Nta PTC)

Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo (art.29 Nta PTC)

Zone edificate (art.31 Nta PTC)

Zone a verde privato ed a spazi pertinenziali (art.33 Nta PTC)

Zone agricole per servizi all'agricoltura (art.35 Nta PTC)

Zone per servizi comprensoriali (art.36 Nta PTC)

Zone per servizi di interesse comunale (art.36 Nta PTC)

Perimetro del PTC Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea

VINCOLI PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (lett. c)

Territori coperti da foreste e boschi (lett. g)

Aree di notevole interesse pubblico cui all'art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Bellezze d'insieme (lett. c, d)