COMUNE DI

# Maslianico

PROVINCIA DI COMO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
## VARIANTE GENERALE

tavola

**14b'**

scala 1: 2.000

PROGETTO

Piano delle Regole

### VARIANTE GENERALE

adozione delibera C. C. n° 25 del 23.10.2018
approvazione delibera C. C. n° del .2019

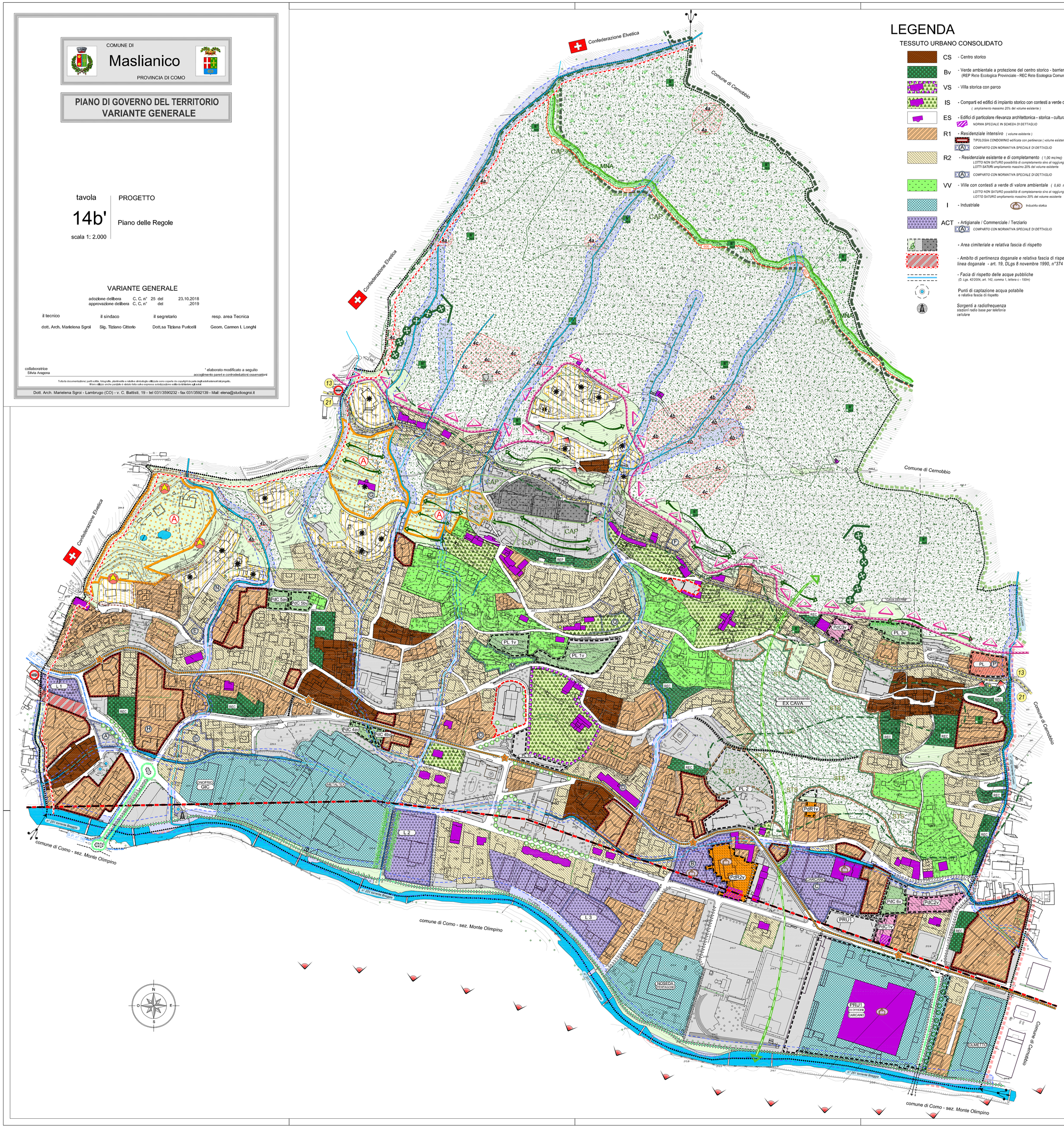
| il tecnico | il sindaco | il segretario | resp. area Tecnica |
|---|---|---|---|
| dott. Arch. Marielena Sgroi | Sig. Tiziano Citterio | Dott.sa Tiziana Purlcelli | Geom. Carmen I. Longhi |

collaboratrice
Silvia Aragona

* elaborato modificato a seguito accoglimento pareri e controdeduzioni osservazioni

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative ortofotografie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori/aventi-diritti/proprietà.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori.

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - v. C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it




# LEGENDA

## TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- **CS** - Centro storico
- **Bv** - Verde ambientale a protezione del centro storico - barriera a verde (REP Rete Ecologica Provinciale - REC Rete Ecologica Comunale)
- **VS** - Villa storica con parco
- **IS** - Comparti ed edifici di impianto storico con contesti a verde di pregio ambientale ( *ampliamento massimo 20% del volume esistente* )
- **ES** - Edifici di particolare rilevanza architettonica - storica - culturale
  NORMA SPECIALE IN SCHEDA DI DETTAGLIO
- **R1** - *Residenziale intensivo* ( volume esistente )
  TIPOLOGIA CONDOMINIO edificata con pertinenze ( volume esistente )
  COMPARTO CON NORMATIVA SPECIALE DI DETTAGLIO
- **R2** - *Residenziale esistente e di completamento* ( *1,00 mc/mq*)
  LOTTO NON SATURO *possibilità di completamento sino al raggiungimento indice di zona*
  LOTTI SATURI *ampliamento massimo 20% del volume esistente*
  COMPARTO CON NORMATIVA SPECIALE DI DETTAGLIO
- **VV** - *Ville con contesti a verde di valore ambientale* ( *0,60 mc/mq*)
  LOTTO NON SATURO *possibilità di completamento sino al raggiungimento indice di zona*
  LOTTO SATURO *ampliamento massimo 20% del volume esistente*
- **I** - Industriale — Industria storica
- **ACT** - Artigianale / Commerciale / Terziario
  COMPARTO CON NORMATIVA SPECIALE DI DETTAGLIO
- *Area cimiteriale e relativa fascia di rispetto*
- *Ambito di pertinenza doganale e relativa fascia di rispetto in prossimità della linea doganale - art. 19, DLgs 8 novembre 1990, n°374 - 10,00 mt*
- *Facia di rispetto delle acque pubbliche*
  (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m)
- Punti di captazione acqua potabile e relativa fascia di rispetto
- *Sorgenti a radiofrequenza*
  *stazioni radio base per telefonia cellulare*

## ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.P.R. REGIONE LOMBARDIA

(PTCR app. con D.C.R. n°VIII/951 del 19.01.2010 B.U.R.L. serie inserzioni del 17.02.2010 )

P.T.C.R. REGIONALE

DOCUMENTO DI PIANO PTPR: Sistema Territoriale Pedemontano
Sistema Territoriale fascia della cintura di Como

AMBITO GEOGRAFICO DEI PAESAGGI DI LOMBARDIA: Comasco

FASCIA: Fascia Collinare
Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici

RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA: Processi di urbanizzazione e infrastutturazione - Criticità Ambientale
Ambito: Sistema metropolitano lombardo

Ambito di elevata naturalità
Art. 17 - Piano Paesaggistico Regionale
Perimetrazione coincidente con D.g.r. 3859/1985 e succ. mod. e int

Prima area d'appoggio

RETE ECOLOGICA REGIONALE
(approvato da Giunta Regionale in data 30 dicembre 2009, con Deliberazione n° 8/10962
"Rete Ecologica Regionale:approvazione degli elaborati finale, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi")

SETTORE R.E.R.: n°49 - Triangolo Lariano

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO

## PIANO REGIONALE DELLA MOBILITA' CICLISTICA - P.R.M.C.

Approvato con D.G.R. n°X/1657 del 11.04.2014 - BURL n°18 del 02.05.2014

Tracciato n°5 "Via dei Pellegrini" - Valenza Eurovelo

## PIANO TERRITORIALE DI COORDIANMENTO PROVINCIALE DI COMO

P.T.C.P. approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n° 59/33993,
pubblicato sul BURL n° 38 - Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006

P.T.C.P. PROVINCIALE

*ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI*

- CAP - Aree sorgenti di biodiversità 1°livello
- MNA - Ambiti di massima naturalità
- STS - Stepping Stones
- Principali barriere ecologiche in ambito montano e pedemontano

*RETE ECOLOGICA A CONFINE*

- CAP Sorgenti di biodiversità 1°livello
- MNA Ambiti di massima naturalità
- URB Aree urbanizzate esistenti e previste dal PRG vigente

*UNITA DI PAESAGGIO*

- 13 *n° 13 - SPONDE OCCIDENTALI DEL LAGO DI COMO*
- 21 *n° 21 - CONVALLE DI COMO E VALLE DEL BREGGIA*

*AMBITO OMOGENEO: N° 5 - COMO E AREA URBANA*

## STUDIO GEOLOGICO

- **Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni**
  - **4a**. Sottoclasse 4a - Aree soggette a crolli di massi
  - **4b**. Sottoclasse 4b - Aree di frana quiescente
  - **4c**. Sottoclasse 4c - Aree a franosità superficiale attiva diffusa
- **Sottoclasse 4d** - *Aree di percorsi potenziali di colate in detrito e terreno fasce di rispetto del reticolo idrico (principale e minore)*
- Alveo naturale
- Alveo pavimentato
- Fosso / tratto intubato
- Tratto demaniale privo di funzione idraulica

## VIABILITA' COMUNALE

P.G.T. PROGETTO

- S.P. n° 16 - Strada Provinciale n° 16 di Brogeda
- Strade e rotatorie in progetto
- Percorso pedonali esistenti
- Percorsi pedonali in progetto
- *Percorsi in ambito montano (sentiero Ramina)*
- Località "*Cassina, Cava di Saxoia*" e relativa zona da sottoporre a tutela prescrittiva da considerarsi a rischio archeologico in base a passati ritrovamenti (Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia)
- Terrazzamenti esistenti
- Fascia di rispetto ai sensi art.18 N.T.A. del P.T.C.P
- Coni di visuale paesaggistica
- Viali alberati esistenti
- Viali alberati in progetto
- Fascia arborea o siepe agreste in progetto
- Parco pubblico
- Proposta P.L.I.S. Monte Bisbino *unitamente ai comuni di Cernobbio e Moltrasio*
- Verde di connessione a rottura della barriera ecologica

## TESSUTO AGRICOLO

P.G.T. PROGETTO

- *AREE AGRICOLE PREVALENTI*
  (AMBITI AGRICOLI STRATEGICI art. 15 L.R. 12/2005 )
- ATTIVITA' AGRICOLA
- AREE AGRICOLE ANTROPIZZATE
- Edifici residenziali isolati
- AMBITI BOSCATI
- AMBITI PRATIVI

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE

- PL - Comparti sottoposti a Piano vigente
- PR 1 - Comparti sottoposti a Piano di Recupero
- PdC 1 - Comparti sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato
- PL - Comparti sottoposti a Piani di Lottizzazione
- PRU - Comparto sottoposto a Piano di Recupero Urbanistico