COMUNE DI

Maslianico

PROVINCIA DI COMO

- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DELLE REGOLE
- PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.

P. G. T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

tavola

14*I

scala 1: 2.000

PROGETTO

Documento di Piano - Piano dei Servizi
Piano delle Regole

adozione delibera C. C. n° 34 del 26.11.2012
approvazione delibera C. C. n° del 20.05.2013

il tecnico	il sindaco	il segretario	resp. area	autorità
			Edil. privata ed Urbanistica	competente VAS
dott. Arch. Marielena Sgroi	Avv. Mario Luppi	Dott.ssa Pasqualina Libutti	Geom. Carmen I. Longhi	arch. Silvano Cavalleri

collaboratrice Silvia Aragona

* elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

* elaborato modificato a seguito pareri di 2ª conferenza VAS del 28.09.2012

Tutte le documentazioni (cartacee, fotografie, planimetrie e relativi elaborati) riferibili sono soggette da copyright e pertanto sono di proprietà esclusiva dello studio.
Ogni utilizzo anche parziale e/o copia non autorizzata costituiscono violazione di diritto d'autore.

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - via C. Battisti, 19 - tel 031/3560232 - fax 031/3562139 - Mail: elena@studiosgroi.it

LEGENDA

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- CS - Centro storico
- Bv - Verde ambientale a protezione del centro storico - barriera a verde
- VS - Ville storica con parco
- IS - Complessi 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 pertinenza (volume esistente) — COMPARTO CON NORMATIVA SPECIALE DI DETTAGLIO
- R2 - Residenziale esistente e di completamento (1,00 mc/mq) — LOTTO NON SATURO possibilità di ampliamento 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* (0,50 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
- AP - Aree ed attrezzature di uso pubblico esistenti ed in progetto
  - Istruzione, Att. di inter. comune, Orti domestici, Cooperativa privata
  - Parcheggio, Parcheggi Privati, Servizio all'Industria, Parcheggi al servizio del commercio
  - Parco Pubblico, Area feste, Area Verde, Verde privato, Attrezzature sportive
  - Chiesa, Att. religiosa, Edicola/ cappellina, Dogana/caselli
  - Croce Rossa Italiana, Azienda Sanitaria Locale, Farmacia, Area mercatale
  - COMPARTO CON NORMATIVA SPECIALE DI DETTAGLIO — SERVIZIO DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
- AP - Aree ed attrezzature di uso pubblico di interesse sovracomunale
- IT - Impianti tecnologici — Punti di captazione acqua potabile e relativa fascia di rispetto — *Sorgenti a radiofrequenza* stazioni radio base per telefonia cellulare
- Area cimiteriale e relativa fascia di rispetto
- Ambito di pertinenza doganale e relativa fascia di rispetto in prossimità della linea doganale - art. 19, Dl.gs 8 novembre 1990, n°374 - *10,00 mt*
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma f, lettera c - 150m)

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.P. ESTERNARE

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 infrastrutturazione - 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/ricognizione degli elaborati finale, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi")

P.T.C.P. ESTERNARE

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

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO

PIANO TERRITORIALE DI COORDIANMENTO PROVINCIALE DI COMO

P.T.C.P. approvato dal Consiglio Provinciale in data 3 agosto 2006, con Deliberazione n° 59/35903,
pubblicato sul BURL n° 38 - Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006

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

P.T.C.P. SECONDARIE

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 PAGGIAGIO

- 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/alta diffusa
- ***Sottoclasse 4d*** *- Aree di percorsi potenziali di colate in detrito e terreno*
  fasce di rispetto del reticolo idrico (principale e minore)
  - Alveo naturale — Fascia I (tratto tombato)
  - Alveo pavimentato — Tratto demaniale privo di funzione idraulica

VIABILITA' COMUNALE

- P.T.P.R. 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)*

P.T.C.P. RISCHIO ETC.

- Località "Cassina, Cava a Sabbia" 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 Domaso e Vallese
- Varie di connessione a rottura della barriera ecologica

TESSUTO AGRICOLO

- 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/PdR - 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: Cover