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
14b*'
scala 1: 2.000

PROGETTO

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 Edil. privata ed Urbanistica	autorità 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 prodotte su file, fotografie, planimetrie e relativi ortofotografie allegate sono coperte da copyright e sono quindi soggette a protezione dalle vigenti norme sul diritto d'autore. Ogni utilizzo anche parziale e/o copia non autorizzata costituiscono violazione di tali diritti e saranno perseguite a norma di legge.

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 - 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 — indicativa storica
- ACT - Artigianale / Commerciale / Terziario — COMPARTO CON NORMATIVA SPECIALE DI DETTAGLIO
- AP - Aree ed attrezzature di uso pubblico esistenti ed in progetto
- IT - Impianti tecnologici — Punti di captazione acqua potabile e relativa fascia di rispetto — Sorgenti a radiofrequenza stazioni radio base per telefonini cellulare
- 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
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m)

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

(PTCP adg. con D.C.R. n°.VIII/951 del 19.01.2010 B.U.R.L., serie Inserzioni del 17.02.2010)

D.T.C.P. ESISTENTE

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
Ambiti: 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'accoglio

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 TERRITORIALE DI COORDIANMENTO PROVINCIALE DI COMO

P.T.C.P. approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n° 59/39893, pubblicato sul BURL n° 39 - Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006

D.T.C.P. RECEPIMENTO

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 COMFINE

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

UNITA DI PAESAGGIO

- n° 13 - SPONDE OCCIDENTALI DEL LAGO DI COMO
- 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 ridotta superficiale attiva diffusa
- Sottoclasse 4d - Aree di pericolosità potenziale di colate in detrito e terreno fasce di rispetto del reticolo idrico (principale e minore)
- Alveo naturale
- Alveo pensilmato
- Fosso / tratto tombato
- Tratto demaniale privo di funzione idraulica

VIABILITA' COMUNALE

- 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)

B.A.T. RECEPIMENTO

- Località "Cassina, Cava di Sasso" 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

- 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

- PLPGR - 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
- AP - Aree ed attrezzature di uso pubblico esistenti ed in progetto