



Comune di Como
Ufficio di Piano

Piano di Governo del Territorio

variante

I conferenza VAS

03 Luglio 2014

PGT – ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale

Nella seduta di **approvazione del PGT del 13 giugno 2013**, il Consiglio Comunale ha approvato un ordine del giorno in cui si impegnava la Giunta a:

- attivare *“...un sistema di monitoraggio in grado di far emergere eventuali criticità sui contenuti e sull’attuazione del Piano...”*
- provvedere alla *“ ... rivisitazione, ove necessario, del tessuto urbano consolidato e degli ambiti inseriti nel sistema del verde, allo scopo di garantire una migliore qualità urbana e la tutela delle porosità ambientali con l’obiettivo di evitare nuove e diffuse urbanizzazioni fatto salvo, ove possibile e coerente con il sistema di tutela del verde, l’individuazione di singoli lotti in aree libere intercluse e/o di completamento al tessuto esistente e caratterizzate da modeste previsioni volumetriche finalizzate al soddisfacimento e consolidamento delle esigenze locali dei singoli quartieri”*.

In ragione delle problematiche emerse durante il periodo di salvaguardia del PGT, nella gestione del **Piano dei Servizi** e del **Piano delle Regole** e delle **Disposizioni Attuative**, con D.G.C. n. 386 del 18 dicembre 2013 è stata avviata la procedura di variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) e la procedura di verifica di esclusione dalla VAS.



COMUNE DI COMO

AVVISO
AVVIO DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

IL DIRETTORE D'AREA

Premesso che il Comune di Como è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT);

RENDE NOTO

L'avvio della procedura di Variante al P.G.T. relativa al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;

AVVISA

che chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi può inoltrare, in forma scritta e in carta semplice, proposte e suggerimenti entro il **10 Marzo 2014** con le seguenti modalità:

1. a mano presso l'Ufficio Protocollo – Via Vittorio Emanuele 97- Como;
2. con raccomandata A/R: Settore Pianificazione Urbanistica Via Vittorio Emanuele 97 – Como;
3. all'indirizzo di posta certificata: comune.como@comune.pec.como.it.

Le istanze che perverranno oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

Como, 09/01/2014

Il Direttore Area
Arch. Giuseppe Cosenza

Assessore Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata
Avv. Lorenzo Spallino

VARIANTE PGT – AVVIO PROCEDURE

soggetti interessati dal procedimento di VAS

Soggetti competenti in materia ambientale:

A.R.P.A. di Como, A.S.L. di Como, Autorità di Bacino fiume Po, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Ente Gestore del Parco Regionale Spina Verde di Como.

Enti territorialmente interessati:

Regione Lombardia DG Territorio e Urbanistica, Provincia di Como Pianificazione Territoriale, comuni confinanti (Blevio, Brunate, Capiago Intimiano, Casnate con Bernate, Cavallasca, Cernobbio, Grandate, Lipomo, Maslianico, Montano Lucino, San Fermo della Battaglia, Senna Comasco, Tavernerio, Torno), contesto transfrontaliero (comune di Chiasso, canton Ticino e canton Grigioni).

Settori del pubblico:

Legambiente, W.W.F., Città possibile, Italia Nostra, Centro di Cultura Scientifica Alessandro Volta, Società Archeologica Comense, Associazione Iubilantes, Compagnia delle Opere Como Sondrio, CISL, CGIL e UIL, Confesercenti Como, Confindustria Como, Confedilizia Como – Associazione della Proprietà Edilizia di Como, Confartigianato, CNA - Confederazione Nazionale dell'Artigianato, ANCE, Camera di Commercio di Como, Confagricoltura Como e Lecco, CIA – Confederazione Italiana Agricoltori, Coldiretti Como – Lecco, Confcommercio Como Unione Provinciale Turismo Servizi, UNITEL – Unione Nazionale dei Tecnici Locali, Associazione Piccole e Medie Industrie Provincia di Como, Ordine Architetti, Ordine Ingegneri, Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Como, Ordine Geologi della Lombardia, Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali, Collegio dei Periti Industriali, Ordine degli Avvocati e Procuratori, Presidente Camera Amministrativa di Como, Forum Italiano dei Movimenti per la Terra e il Paesaggio.

VARIANTE PGT – AVVIO PROCEDURE

FORUM TEMATICI

15 Luglio 2014

SISTEMA DEL VERDE

- **Collina Cardina**
- **Civiglio**
- **Valle del Cosia**
- **Oasi di Albate**

16 Settembre 2014

**RIQUALIFICAZIONE URBANA
E NUOVE OPPORTUNITÀ**

- **Rigenerazione e qualità urbana**
- **Programmi di Riassetto Urbano e nuove opportunità**
- **Fabbisogno abitativo**

23 Settembre 2014

PIANO DEI SERVIZI

- **La mobilità e la sosta**
- **Servizi di sussidiarietà**

VARIANTE PGT – PROCEDURA DI VAS

PASSAGGIO ALLA PROCEDURA di VAS COMPLETA
→ formalizzato con Determinazione Dirigenziale RG 864 del
12/06/2014

Necessità di approfondire i seguenti aspetti:

- possibili contenuti di variante del Piano dei Servizi (revisione del sistema dei parcheggi e viabilità);
- dimensionamento del PGT, con particolare riferimento alla capacità insediativa relativa all'Edilizia Residenziale Pubblica e/o Integrata;
- riconoscimento di previsioni volumetriche su aree libere intercluse e/o di completamento nel tessuto urbano consolidato;

VARIANTE PGT – PARTECIPAZIONE

La variante riguarda

esclusivamente:

-il **Piano dei Servizi (PdS)**

-il **Piano delle Regole (PdR)**

anche in considerazione di **proposte e suggerimenti** che dovessero intervenire, durante il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e nel corso della fase di partecipazione da parte dei cittadini o delle Associazioni di Categoria.

Egregio signor
Sindaco del
COMUNE DI COMO

OGGETTO: Variante agli atti del Piano di Governo del Territorio relativamente al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e smi.

Richiesta di correzioni di errori materiali e rettifiche ai sensi del comma 14 bis dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e smi.

Suggerimenti e proposte

Il Sottoscritto _____
Nato il _____ a _____ Residente in via _____
In qualità di _____

del fabbricato sito in via _____
del terreno sito in loc. _____ di cui ai mappali _____

Premesso quanto segue (breve descrizione dello stato di fatto e delle motivazioni della richiesta):

In relazione all'avviso pubblico di avvio del procedimento di variante al PGT relativamente al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

Chiede

La correzione di errore materiale e/o rettifica degli atti di PGT

La modifica in variante agli atti di PGT con la seguente destinazione : _____

Allegati:

Estratto mappa catastale

Individuazione dell'immobile riportata sulla tavola 15 del Piano delle Regole del PGT

.....
.....

Como,

Sono pervenuti **n. 241** istanze relative a suggerimenti e proposte inerenti alla Variante/ correzioni di errori materiali e rettifiche.

- Di queste **n. 14** riguardano correzione errori materiali e rettifiche ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.R. 12/2005 s.m.i., alle quali si aggiungono le verifiche ad opera degli uffici relative ad incongruenze cartografiche e normative.
- Pervenuto inoltre **n. 1** contributo da parte di alcune associazioni di categoria
- Dei rimanenti **n. 226** contributi il:
 - 80% circa attiene a nuova edificazione;
 - 10% circa richiede il riconoscimento all'interno del tessuto urbano consolidato CV1;
 - 6% circa attiene al Piano Servizi;
 - 4% circa varie (modifica delle Disposizioni Attuative, Geologico, Mobilità, aree ricadenti nel Sistema del verde).

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano dei Servizi

Sviluppo dell'Housing Sociale mediante:

- Ricognizione delle attuali previsioni del PGT
- Quantificazione e localizzazioni di sviluppo dell'offerta

Riorganizzazione dei Servizi esistenti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale mediante:

- Verifica e semplificazione dei contenuti del vigente PGT mediante nuova rappresentazione grafica e adeguamento delle relative disposizioni attuative

Ridefinizione delle Aree Protette con riferimento agli ambiti siti in loc. Cardina, Civiglio, Valle del Cosia e Oasi di Albate mediante:

- fattibilità della istituzione delle aree protette previste dal vigente PGT e eventuali soluzioni alternative
- verifica puntuale delle perimetrazioni
- aggiornamento delle disposizioni attuative

Il Piano dei Servizi

Offerta e fabbisogno di abitazioni (vani)

	2002/2008	2009/2018
Edilizia sociale (ERP)		
Fabbisogno pregresso	+ 1.927	+ 4.430
Domanda	+ 2.604	+ 5.606
Offerta	- 101	- 246
Totale fabbisogno	4.430	9.790
Edilizia convenzionata (ERS)		
Fabbisogno pregresso	+ 964	+ 2.409
Domanda	+ 1.626	+ 3.358
Offerta	- 181	- 438
Totale fabbisogno	2.409	5.329
Edilizia libera		
Fabbisogno pregresso	+ 321	0
Domanda	+ 1.184	+ 1.961
Offerta	- 2.622	- 6.355
Residuo offerta	1.117	4.394

N.B. Il fabbisogno è espresso in stanze (vano utile)

Fonte: ricerca CISL Lombardia – Politecnico di Milano - 2012

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Offerta e fabbisogno di abitazioni (vani)

Edilizia convenzionata (ERS)

- Fabbisogno 2018 5329 vani *

Il rapporto 2,2 vani/alloggi determina 2422 alloggi

mc per alloggio 220 mc = **532.840** mc

532.840 mc : 140 mc/ab = **3806** ab

- Considerato che 2,2 vani /alloggio si riferisce ad un mono/bilocale di 45mq, tenuto conto che il rapporto individua una superficie media per alloggio di 75 mq lordi, si ritiene verosimile stimare il rapporto in 3,5 vani/alloggi ulteriormente incrementabile in presenza di balconi, cantine ed in relazione agli spazi comuni condominiali => 4 vani/alloggi

Il rapporto 4 vani/alloggio determina 1332 alloggi

mc per alloggio 220 mc = **293.040** mc

532.840 mc : 140 mc/ab = **2093** ab

- il PGT vigente individua ambiti di Edilizia integrata (CP3) o premialità negli ambiti di trasformazione/riqualificazione (CP) e/o P.A. riconfermati (CV4) per un totale di **1172** ab

Fabbisogno residuo 921 ab

Fabbisogno di residenza integrata e obiettivi della presente variante

L'obiettivo della Variante al PGT è di raggiungere circa il 30% del fabbisogno residuo stimato (921 ab) prioritariamente attraverso:

1. AREE DISMESSE;
2. Conversione dei PIANI ATTUATIVI per i quali NON è stata sottoscritta la convenzione;
3. Conversione dei PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI per i quali sussiste un interesse da parte dell'operatore;
4. Contributi pervenuti relativi ad aree non edificate;

da valutare nel procedimento di VAS al fine di verificarne la sostenibilità ambientale.

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Ambiti potenzialmente interessati da RESIDENZA INTEGRATA

Edilizia Integrata - studio previsionale

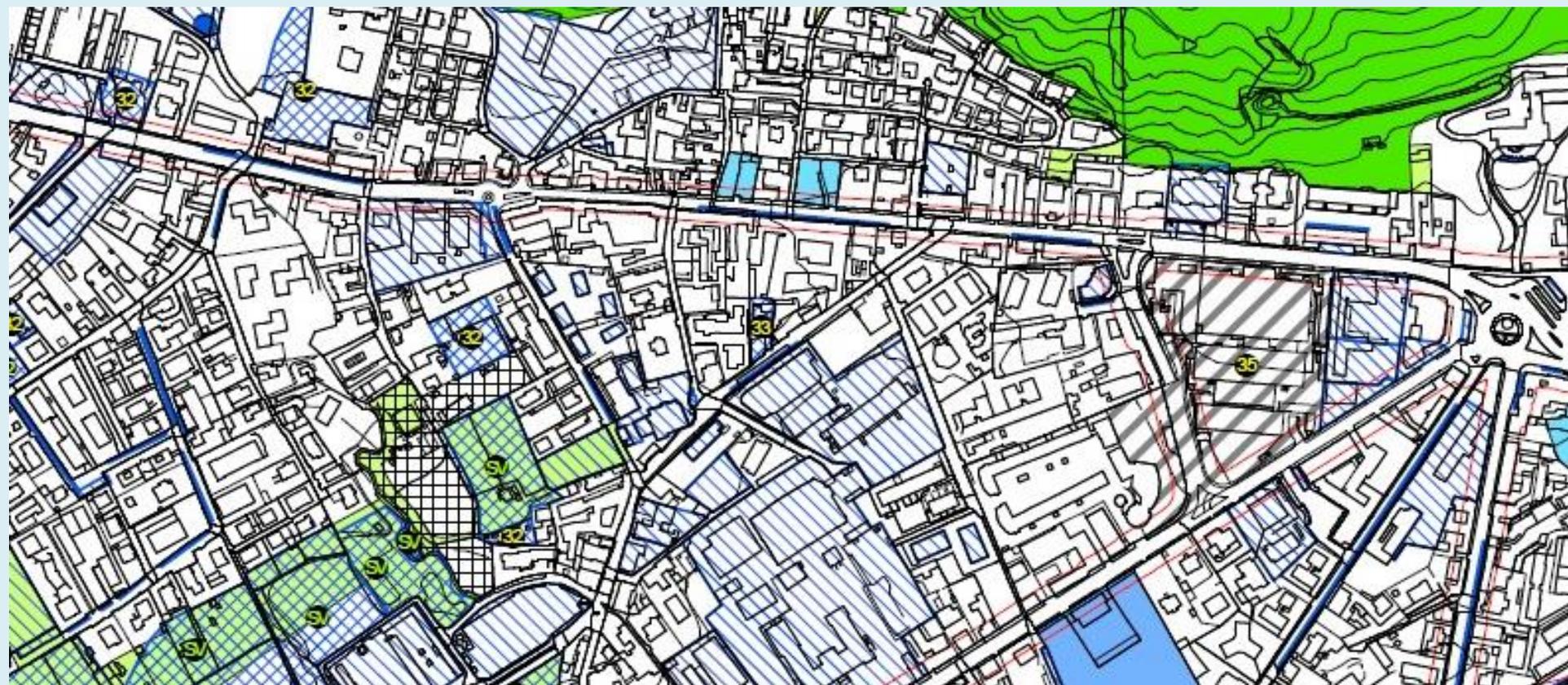
n.	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	PGT	
1	EX CHIBRO	via Roscio 19	produttivo	CR1	AREA DISMESSA
2		via Nino Bixio 68	produttivo	CR1.1	AREA DISMESSA
3		via Viganò 1	produttivo	CR1.2	AREA DISMESSA
4		via Carso 32	produttivo	CR1.1	AREA DISMESSA
5	TINTORIA NAPOLEONA	via Castellini 25	produttivo	CR1.2	AREA DISMESSA
6		via Avignone 11	produttivo	SV4.2	AREA DISMESSA
7		viale Rimembranza	produttivo	CR1.2	AREA DISMESSA
8	FESTORAZZI	via Acquanera	produttivo	CV3	P.A. convenzione non sottoscritta
9	TROMBETTA	via Pannilani 42	produttivo	SV4.2	P.A. convenzione non sottoscritta
10	CICLOPE	via Pannilani 37	produttivo	CV3	P.A. convenzione non sottoscritta
11	RE EDIL	via I Maggio	produttivo	CV3	P.A. convenzione non sottoscritta
12	ALLEGRA	via Pannilani	produttivo	CR1.2	P.A. convenzione sottoscritta

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

IL Piano dei Servizi

Ridefinizione dei Servizi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale mediante:

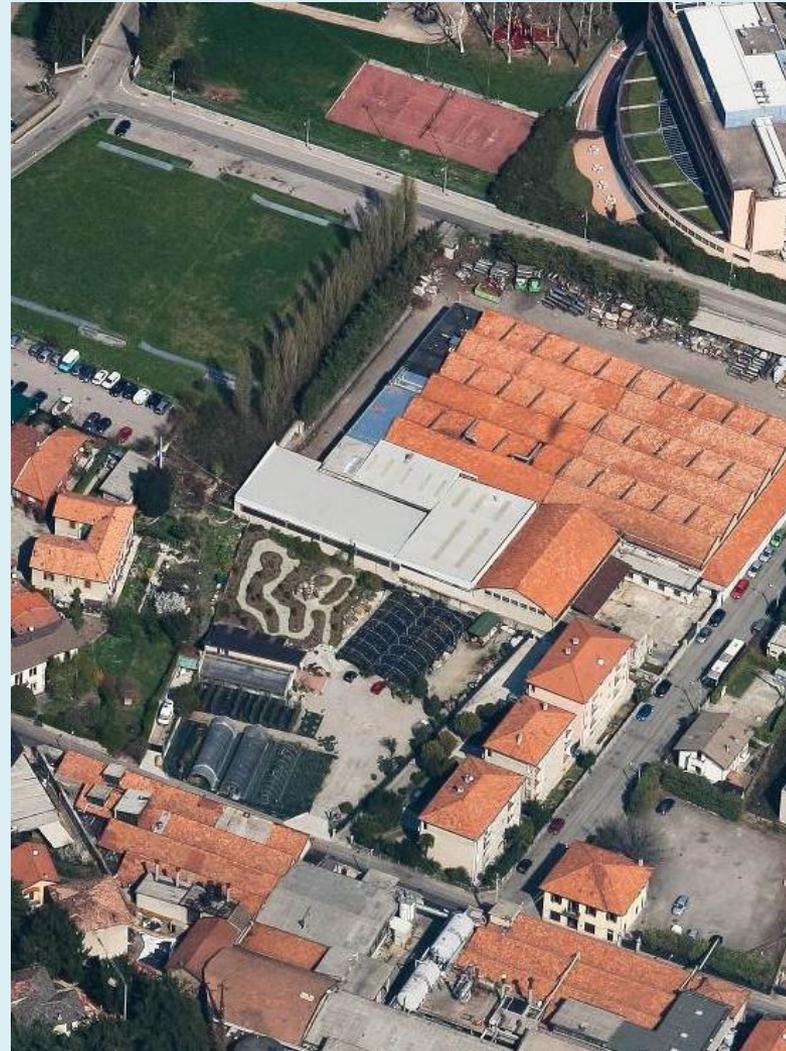
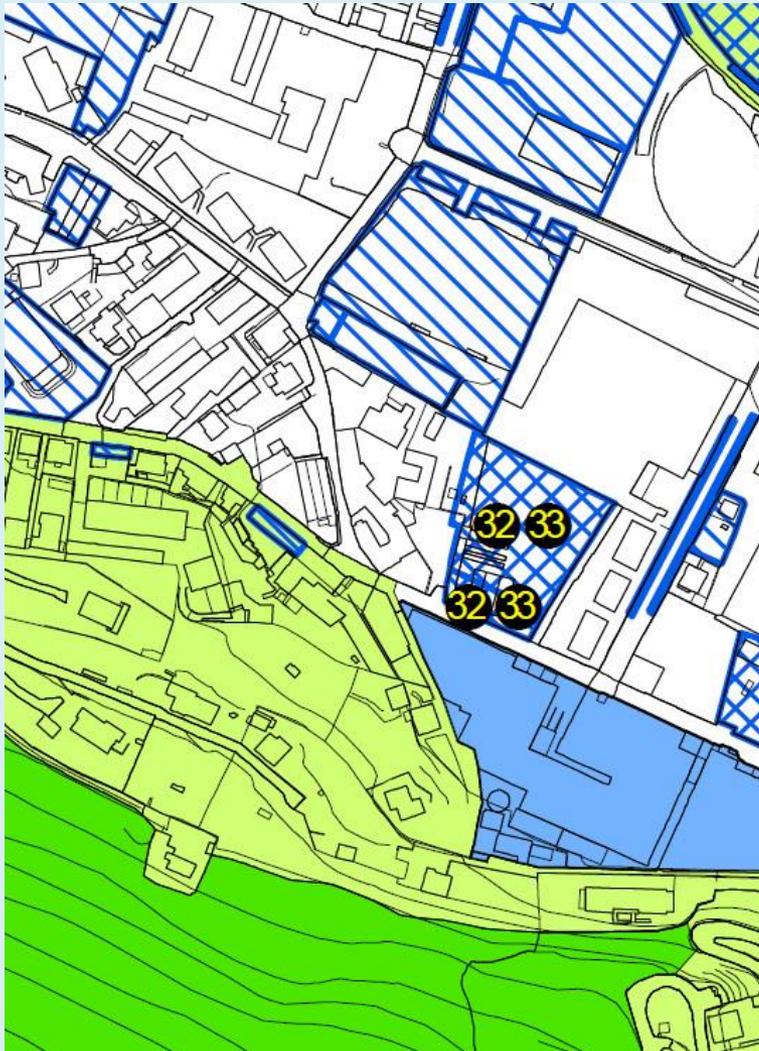
- *Verifica e semplificazione dei contenuti del vigente PGT mediante nuova rappresentazione grafica e adeguamento delle relative disposizioni attuative*
- *Riclassificazione dei servizi esistenti*



I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano dei Servizi

Verifica dei servizi sussidiari da riconfermare o da stralciare dalla disciplina del Piano dei Servizi con riclassificazione tra gli ambiti del Piano delle Regole

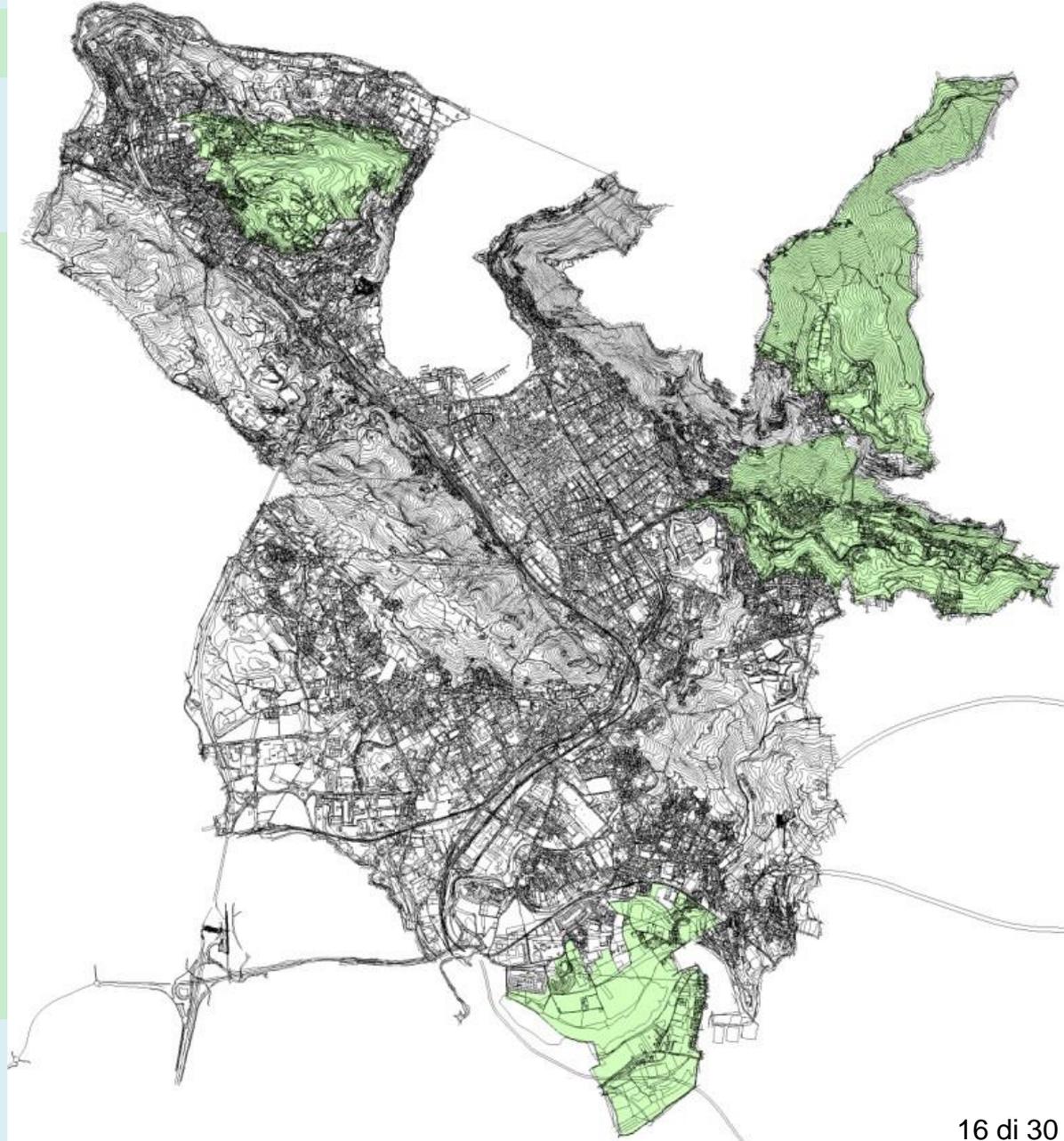


I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano dei Servizi

Ridefinizione delle Aree Protette con riferimento agli ambiti siti in loc. Cardina, Civiglio, Valle del Cosia e Oasi di Albate mediante:

- fattibilità della istituzione delle aree protette previste dal vigente PGT e eventuali soluzioni alternative*
- verifica puntuale delle perimetrazioni*
- aggiornamento delle disposizioni attuative*



Il Piano dei Servizi

Ridefinizione delle Aree Protette

Nell'ambito della variante si intende verificare gli istituti di tutela previsti (PLIS) tenuto conto che:

- **per l'ambito di Cardina** è in corso la verifica di inserimento nel Parco Regionale della Spina Verde;
- **per l'ambito di Civiglio**, si ritiene di proporre un ambito di tutela disciplinato da apposite disposizioni attuative del PGT;
- **per l'ambito della valle del Cosia** è stata condivisa con i comuni interessati la volontà di istituire il PLIS (Tavernerio, Albese con Cassano), anche attraverso il coordinamento tecnico della Provincia di Como;
- **per l'ambito dell'Oasi di Albate** la Regione Lombardia ha promosso l'ampliamento del Parco Regionale delle Groane prevedendo di includere le aree riferibili al Parco della Brughiera e le aree contigue.

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano delle Regole

Aggiornamento e semplificazione delle Disposizioni Attuative

Riordino delle previsioni degli ambiti strategici in termini di fattibilità (anche in relazione alla conferma o meno dei Programmi di Riassetto Urbano)

Riqualificazione del tessuto urbano consolidato mediante ricorso a strumenti di concertazione pubblico-privato nell'ambito della rigenerazione urbana nonché della individuazione delle aree libere intercluse o di completamento

Verifica e aggiornamento delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche con eventuale integrazioni delle disposizioni attuative

Sviluppo dello studio dell'ambito territoriale del bacino della valle del Cosia in attuazione delle indicazioni della componente geologica del vigente PGT

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano delle Regole

Riqualificazione del tessuto urbano consolidato mediante ricorso a strumenti di concertazione pubblico-privato nell'ambito della **rigenerazione urbana** nonché della individuazione delle **aree libere intercluse** o di completamento

Ambiti: aree dismesse

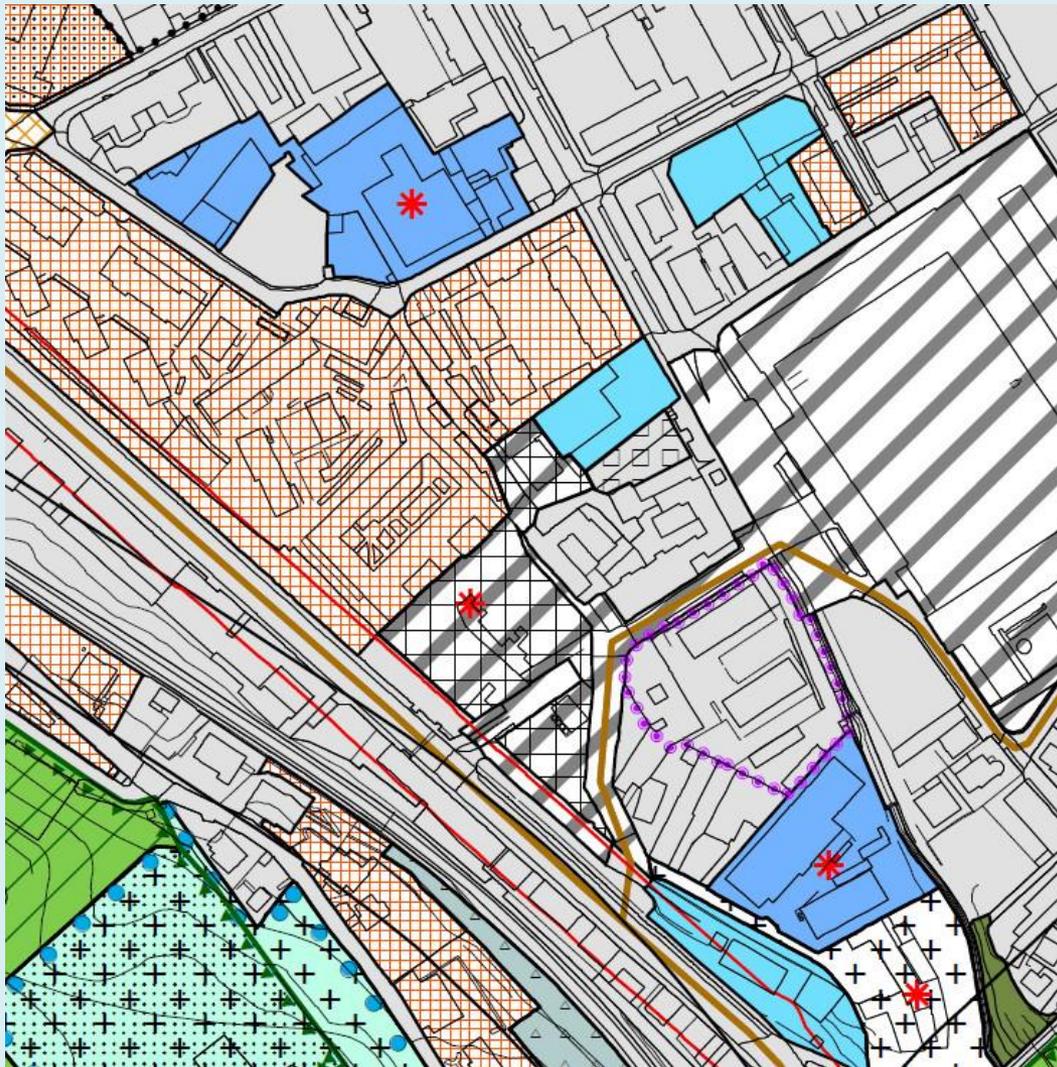
Aggiornamento Disposizioni Attuative: possibilità di demolire da subito e di utilizzare l'area come servizio (convenzione privato/comune)

SV8: area a verde privato complementare del tessuto urbano consolidato

Verifica delle aree SV8 da riconfermare o da riclassificare

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Ambiti: aree dismesse



I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

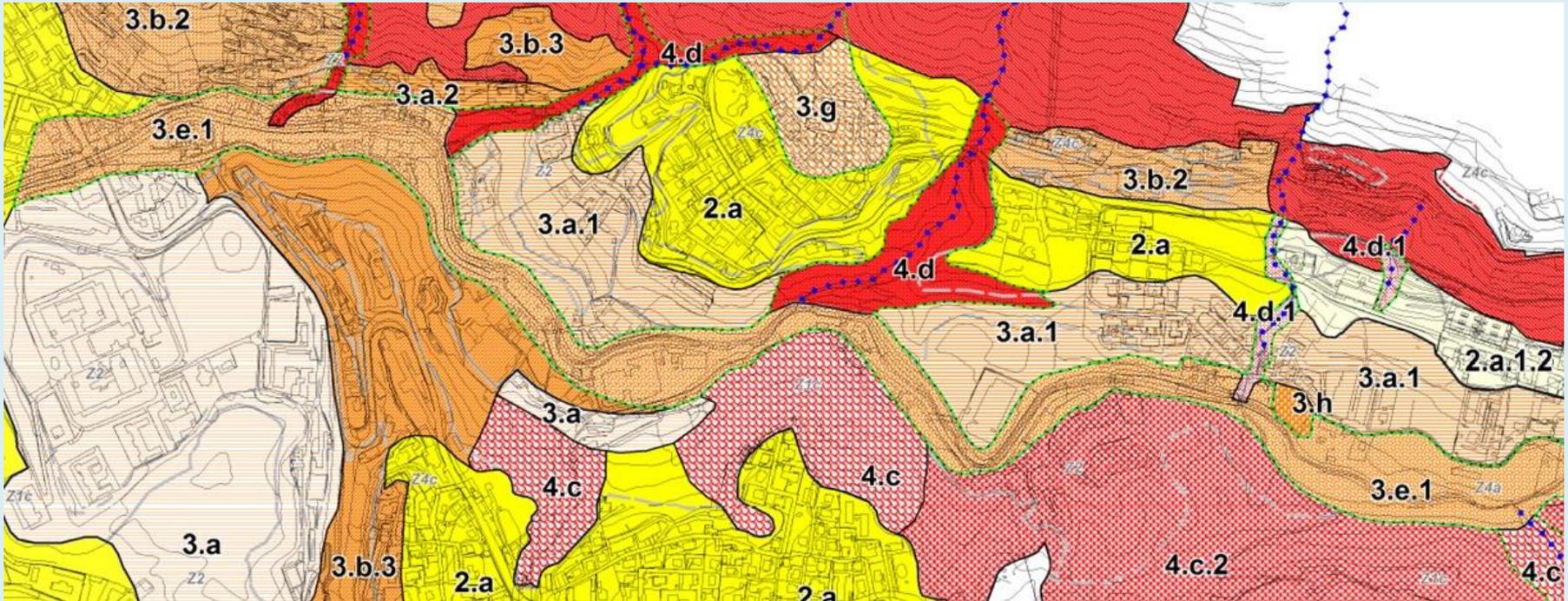
SV8: area a verde privato complementare del tessuto urbano consolidato

Si confermano all'interno del sistema del Verde le aree **SV8** che presentano le seguenti caratteristiche:

- si configurano come continuità strategica di connessione con gli ambiti appartenenti al sistema della rete ecologica, provinciale e locale;
- compongono una mosaicatura di spazi liberi a verde e impediscono quelle saldature del tessuto urbano che portano alla formazione di un unico agglomerato urbano;
- valorizzano, integrano servizi pubblici o di interesse pubblico generale esistenti e/o di progetto;
- interessate da piantumazione di pregio e/o da aree boscate;
- dimensione, dislocazione e/o conformazione morfologica che rappresentano elementi caratterizzanti del territorio

Le aree non confermate nel Sistema del Verde saranno ricondotte alla classificazione CV1 per la quale si prevede un adeguamento delle Disposizioni Attuative con riconoscimento di possibilità edificatoria.

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT



Art. 106 Sottoclasse 3.e: fondovalle del torrente Cosia e parte del conoide del torrente Breggia

... “ La compatibilità all’utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d’uso deve essere verificata attraverso uno studio sull’intero bacino del corpo idrico interessato, volto a individuare il regime del corso d’acqua e le portate di piena e il rischio idraulico eventualmente presente. “ ...

“Lo Studio dovrà inoltre verificare la presenza nel bacino di eventuali situazioni di dissesto anche potenziale che possono interferire, evolvendosi, con il normale deflusso delle acque.

Gli interventi ammissibili devono considerare la presenza della falda; la relazione geologico geotecnica dovrà esplicitare le interferenze degli eventuali interventi con la falda stessa.”

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano delle Regole

Sono stati individuati 6 ambiti di rilevanti dimensioni territoriali caratterizzati dalla necessità di riqualificazione urbanistica attraverso un **Programma di Riassetto Urbano**, quadro di riferimento per la predisposizione dei singoli progetti



CR2.1 Ambiti prevalentemente non residenziali con valenza ambientale, da riqualificare anche per gli aspetti della struttura urbanistica



CR2.2 Ambiti prevalentemente non residenziali, da riqualificare anche per gli aspetti della struttura urbanistica



CR2.3 Ambiti da riqualificare anche per gli aspetti della struttura urbanistica, prevedendo destinazioni d'uso complementari alla residenza

8.2. Programma di riassetto urbano

Il Piano di governo del territorio trova altresì attuazione mediante la predisposizione del Programma di riassetto urbano (d'iniziativa pubblica o privata o congiunta pubblico/privata), quale strumento di programmazione che pur non rivestendo alcun carattere conformativo del regime dei suoli, risulta finalizzato all'identificazione delle linee guida progettuali da affiancare agli interventi che troveranno attuazione nei singoli ambiti territoriali specificatamente individuati.

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Riordino delle previsioni degli ambiti strategici in termini di fattibilità (anche in relazione alla conferma o meno dei Programmi di Riassetto Urbano)

- Modifica delle modalità di raggiungimento degli obiettivi dei Programmi di Riassetto Urbano
- Mantenimento dei relativi perimetri come individuati dal Documento di Piano
- Aggiornamento della normativa nel Piano delle Regole relativa alle aree interessate dal Programma di Riassetto Urbano (CR2 e ambiti di Via Scalabrini e di Viale Innocenzo):
 - Definizione degli obiettivi specifici
 - Individuazione delle destinazione funzionali;
 - Determinazione degli strumenti attuavi (piano attuativo, Permesso di Costruire Convenzionato, titolo abilitativo semplice)

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano delle Regole

Programma di Riassetto Urbano

Ambiti corrispondenti agli accessi dalle autostrade, nella **piana di Lazzago** e nel contesto di **via Asiago** lungo il torrente Breggia, dov'è assente una maglia strutturale e l'assetto viabilistico ha scisso spazi fisiologicamente contigui predominando sulle componenti paesaggistico – territoriali

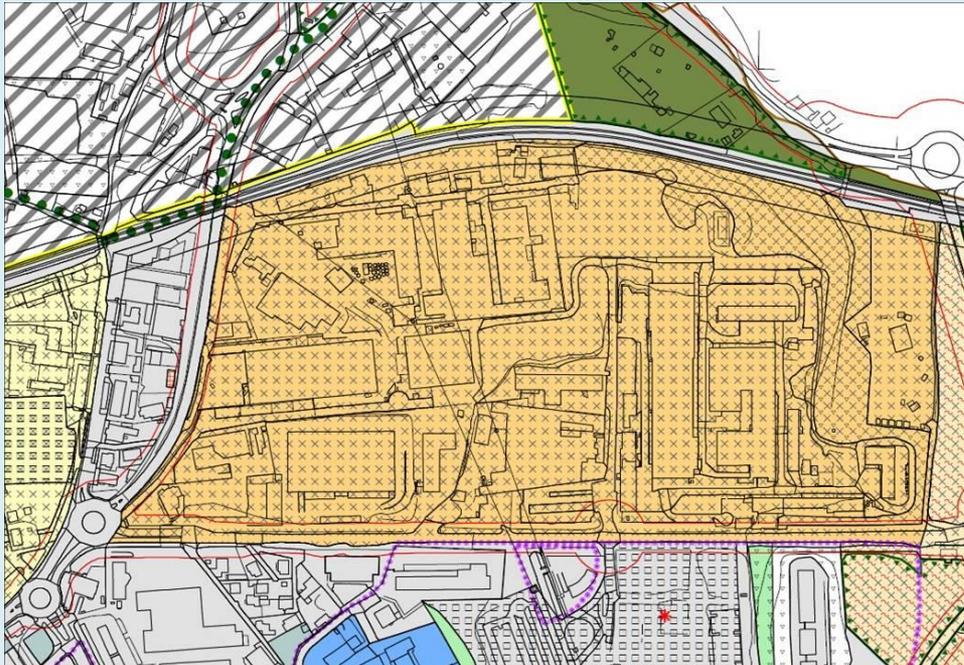


I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano delle Regole

Programma di Riassetto Urbano

Ambiti in corrispondenza dei comparti di **via Cecilio** e di **via Tentorio/Scalabrini**, nati come compendi produttivi che progressivamente hanno subito parziali cambi di destinazione con l'insediamento di attività terziarie e commerciali, in assenza d'una maglia strutturale che abbia generato un'adeguata viabilità locale ed un nuovo assetto urbanistico

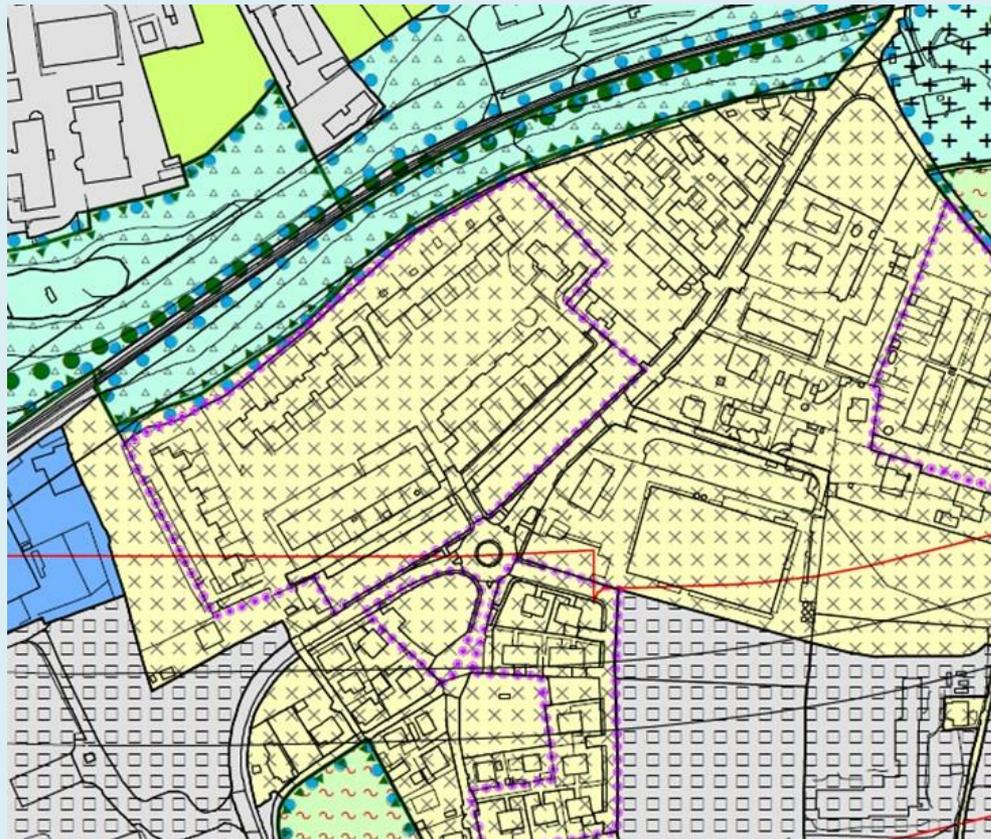


I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano delle Regole

Programma di Riassetto Urbano

Ambiti caratterizzati da insediamenti sorti su aree libere (**Albate, località Bassone**) o in corrispondenza di situazioni che vedono ancora il permanere di edifici produttivi/artigianali, tuttavia progressivamente sostituiti da interventi residenziali (come in **via Pasquale Paoli**) caratterizzati dall'assenza d'una maglia strutturale che abbia generato un'adeguata viabilità locale ed un nuovo assetto urbanistico



I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT



PARAMETRI DI ORIENTAMENTO PER LA PREDISPOSIZIONE DEL **PROGRAMMA DI RIASSETTO URBANO**

COMPARTO 1a (COMODEPUR)

S.t. 15747 mq - I.t. min 1.8 mc/mq - I.t. max 2.2 mc/mq – destinazione d'uso: tutte ad eccezione di I ed A

COMPARTO 1b (SCALO MERCI)

S.t. 38084 mq - I.t. : parametri funzionali – dest. d'uso: servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale **S** ed in quota parte Terziario/Ricettivo **T**

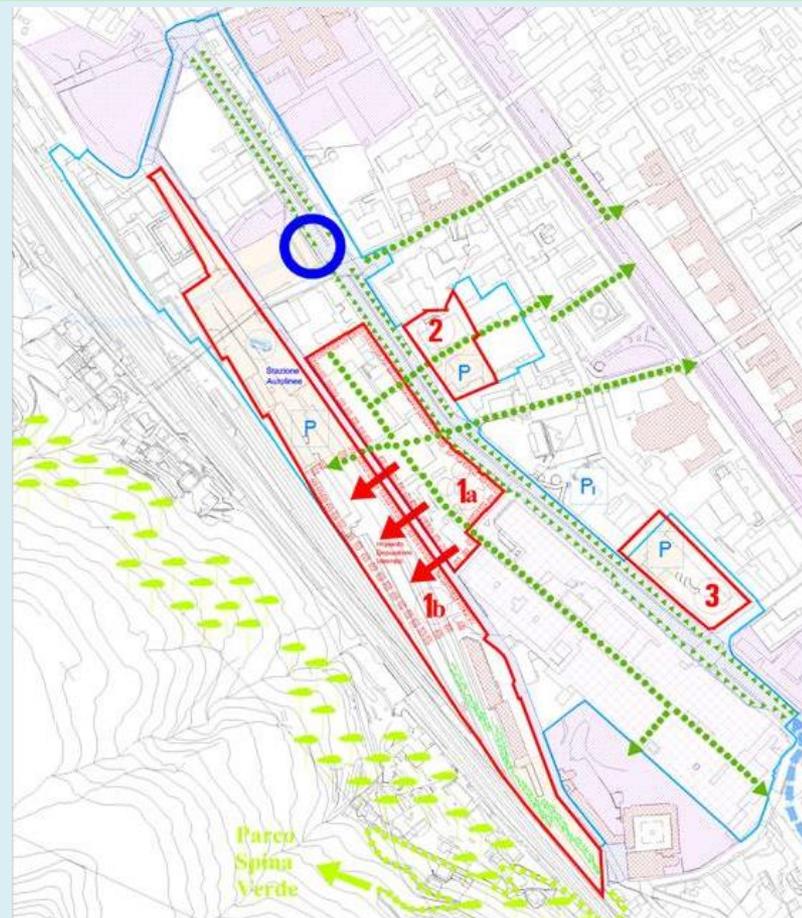
COMPARTO 2 (BLOCKBUSTER)

S.t. 4574 mq - I.t. min 1.8 mc/mq - I.t. max 2.2 mc/mq - destinazione d'uso: tutte ad eccezione di I ed A

COMPARTO 3 (ENEL)

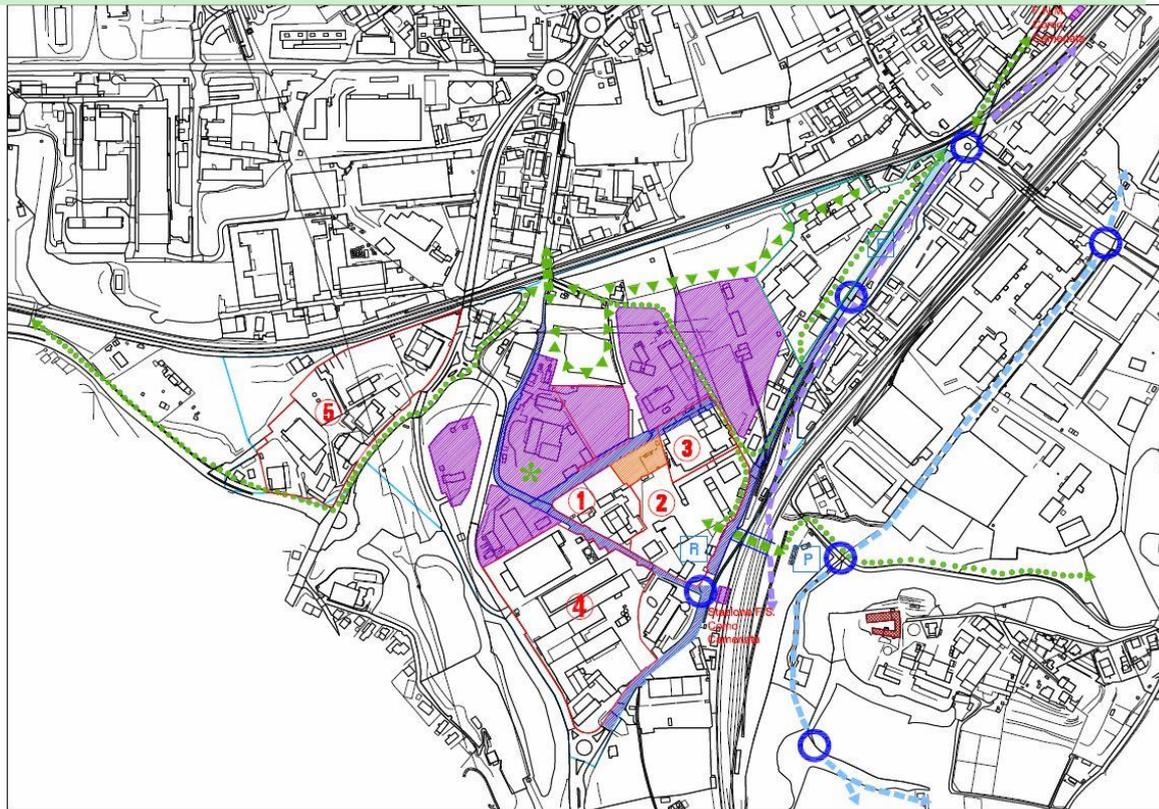
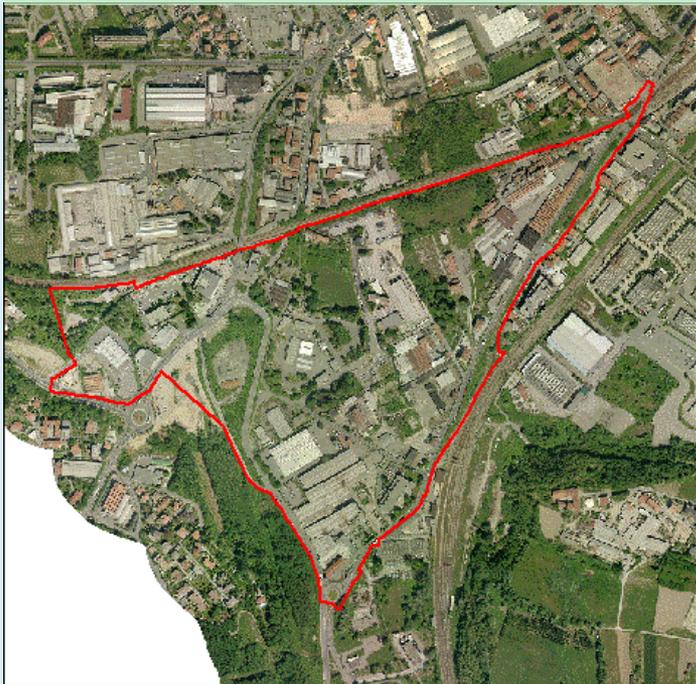
S.t. 6072 mq - I.t. min 1.8 mc/mq - I.t. max 2.2 mc/mq - destinazione d'uso: tutte ad eccezione di I ed A

H max: verrà determinata in fase di progettazione, privilegiando la qualità architettonica delle soluzioni proposte. La progettazione dovrà proporre uno skyline caratterizzato da un'articolazione dei volumi conciliabile con il contesto attesa la prossimità del Parco Spina Verde



AMBITO VIALE INNOCENZO XI

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT



PARAMETRI DI ORIENTAMENTO PER LA
PREDISPOSIZIONE DEL
**PROGRAMMA DI RIASSETTO
URBANO**

AMBITO DI VIA SCALABRINI

COMPARTO 1 (ex Parmalat)

Superficie territoriale 7762 mq

COMPARTO 2 (ex Rasa)

Superficie territoriale 18494 mq

COMPARTI 3 – 4 – 5

Superficie territoriale 7333 mq – 37191 mq – 33414 mq

I.t. con destinazioni terziarie/commerciali minimo 0.3 mq/mq massimo 0.4 mq/mq

I.t. con destinazioni produttive di beni e servizi minimo 0.4 mq/mq massimo 0.5 mq/mq

H max: verrà determinata in fase di progettazione

Destinazione d'uso : tutte ad eccezione di **R** e di **grandi strutture di vendita alimentare.**

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Si confermano i contenuti riportati all'interno del Documento di Piano relativi agli Ambiti strategici di riqualificazione urbana e nelle *Schede descrittive dei criteri orientativi d'intervento della città in divenire, da progettare:*

- **Ambito di Ponte Chiasso**
- **Ambito ex Ticosa**
- **Ambito di Como Borghi**
- **Ambito ex O.P.P. San Martino**
- **Ambito ex Caserma De Cristoforis**
- **Ambito ex Ospedale Sant'Anna**
- **Ambito ex Trevitex**