



Comune di Como
Ufficio di Piano

Piano di Governo del Territorio

**la Variante
al PGT**

novembre 2015

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: ITER

PGT	APPROVATO	D.C.C. n. 32 del 13/06/2013
CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE	APPROVATO	D.C.C. n. 85 del 08/09/2014
VARIANTE	IN CORSO DI APPROVAZIONE	NOVEMBRE 2015

LA VARIANTE: PARTECIPAZIONE

AVVISO DI VARIANTE	10 MARZO 2014
CONTRIBUTI PRESENTATI	280

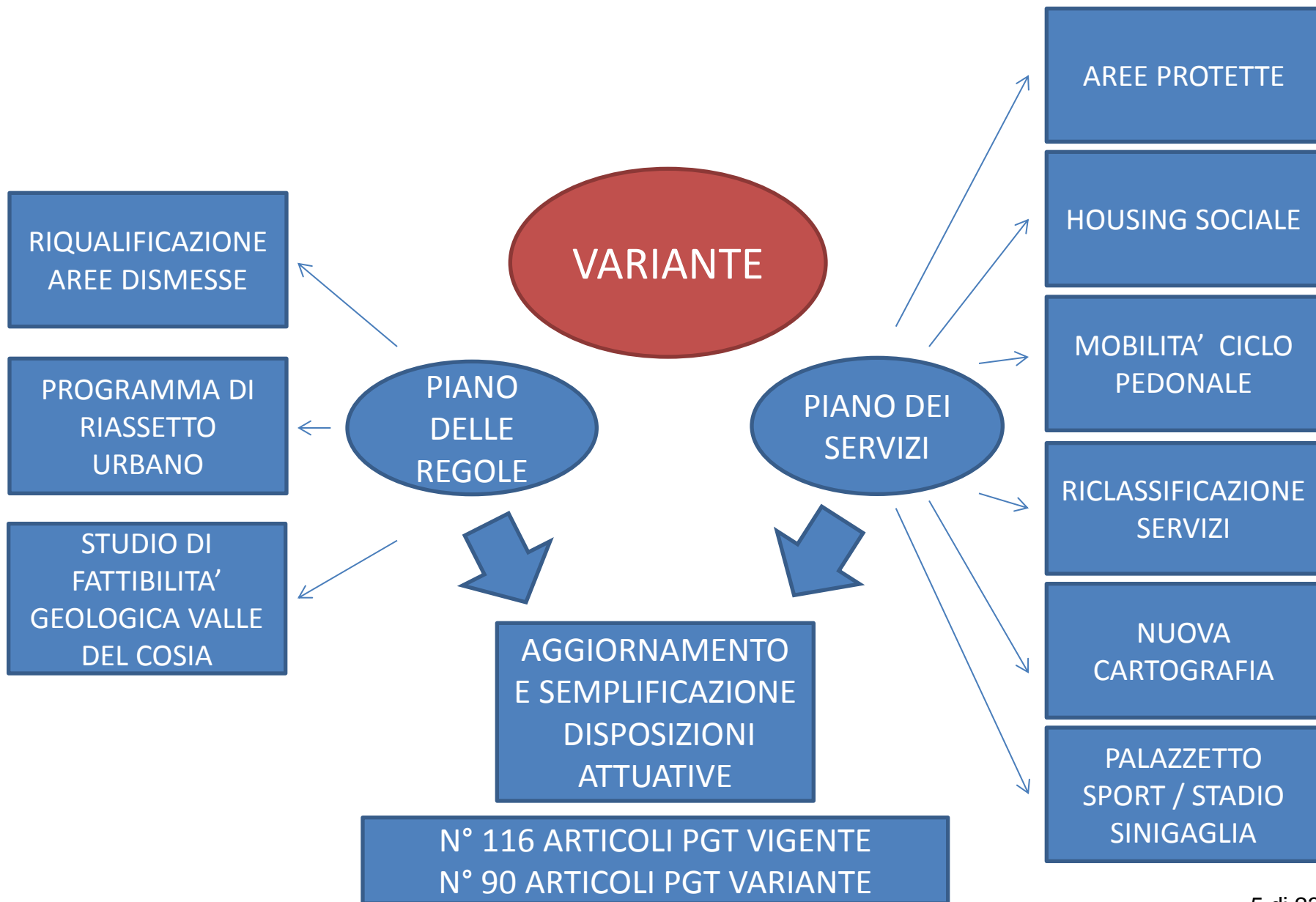
Cosa chiedono:

- 80% circa nuove edificazioni;
- 10% circa inserimento nel tessuto urbano consolidato CV1;
- 6% circa modifiche al Piano dei Servizi;
- 4% circa varie (modifica delle Disposizioni Attuative, Geologico, Mobilità, Sistema del verde).

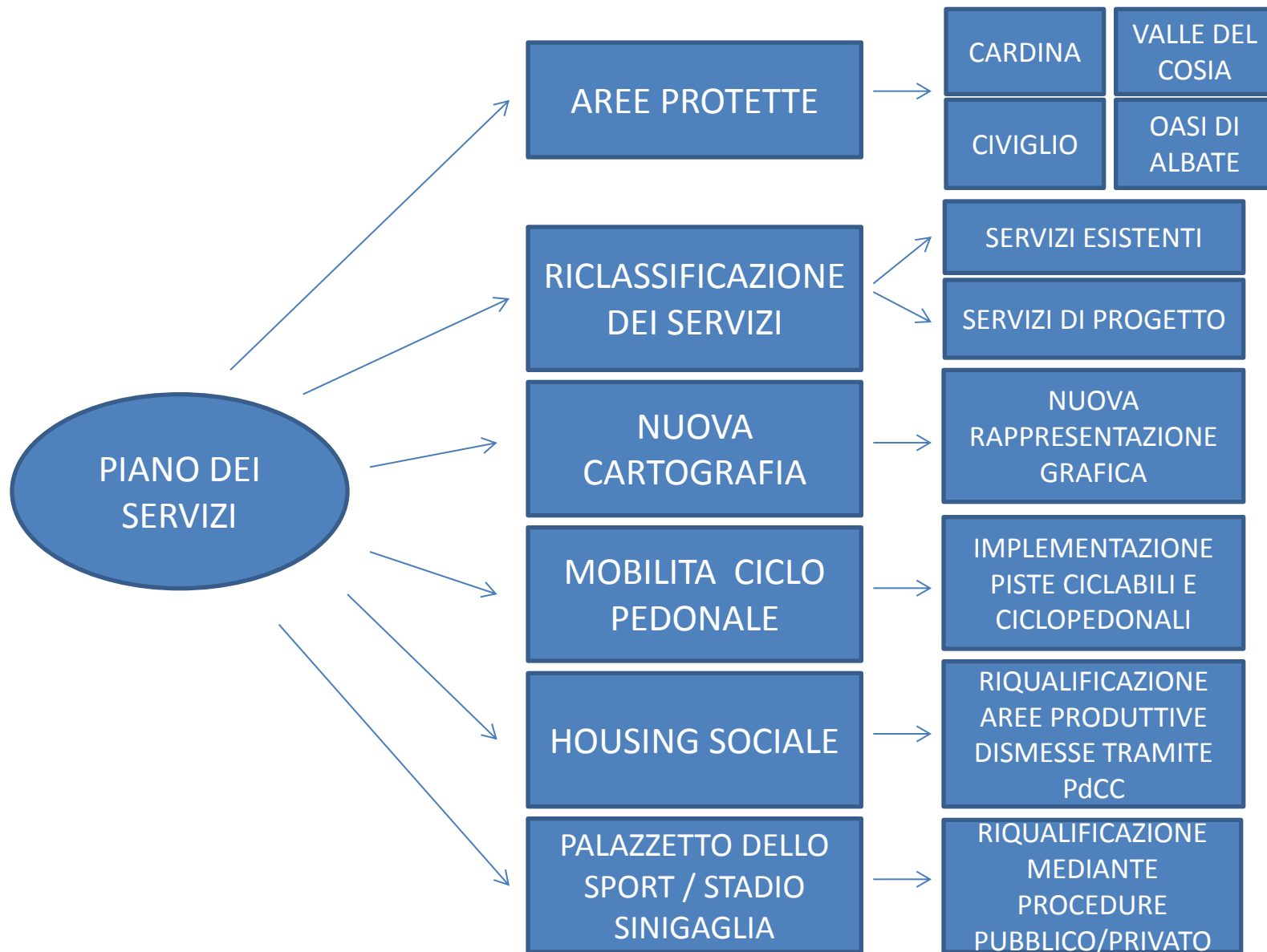
IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE ALLA VARIANTE:

FORUM DI PRESENTAZIONE	06 MAGGIO 2014
1^ CONFERENZA VAS – PUBBLICAZIONE DOCUMENTO DI SCOPING	16 GIUGNO 2014
1^ CONFERENZA VAS - PRESENTAZIONE DOCUMENTO DI SCOPING	03 LUGLIO 2014
FORUM TEMATICO: SISTEMA DEL VERDE	15 LUGLIO 2014
FORUM TEMATICO: RIQUALIFICAZIONE URBANA E NUOVE OPPORTUNITA'	16 SETTEMBRE 2014
FORUM TEMATICO: PIANO DEI SERVIZI	30 SETTEMBRE 2014
FORUM TEMATICO: USO RAZIONALE DELLE ENERGIE	08 OTTOBRE 2014
FORUM TEMATICO: MOBILITA' CICLOPEDONALE	16 APRILE 2015
FORUM TEMATICO: CONDIVIDIAMO IL FUTURO DELLE CITTA'	28 APRILE 2015
2^ CONFERENZA FINALE VAS	03 LUGLIO 2015
INCONTRO FINALE CON LE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE	23 NOVEMBRE 2015

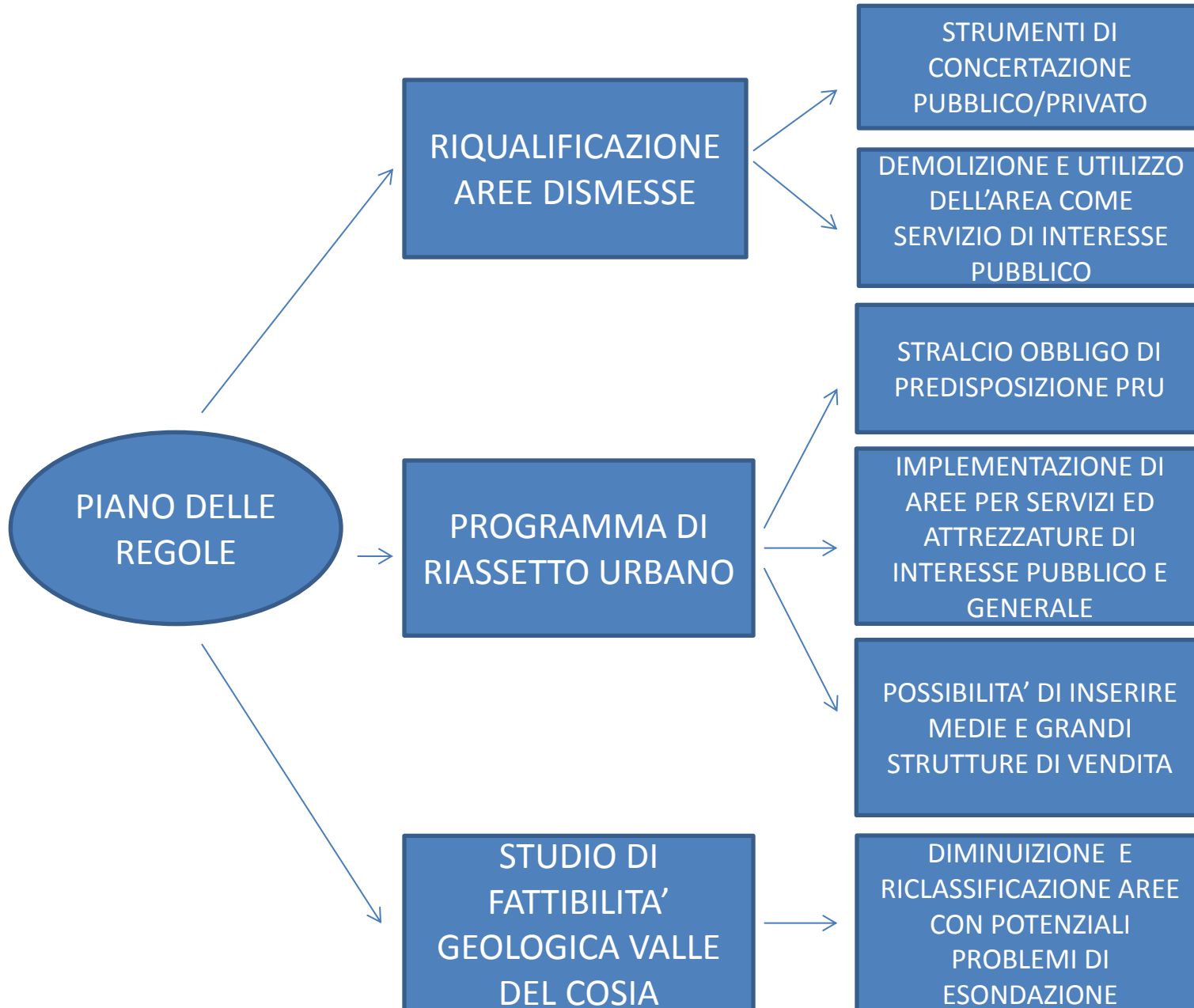
OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT



OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT



OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT



I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano dei Servizi: Aree protette

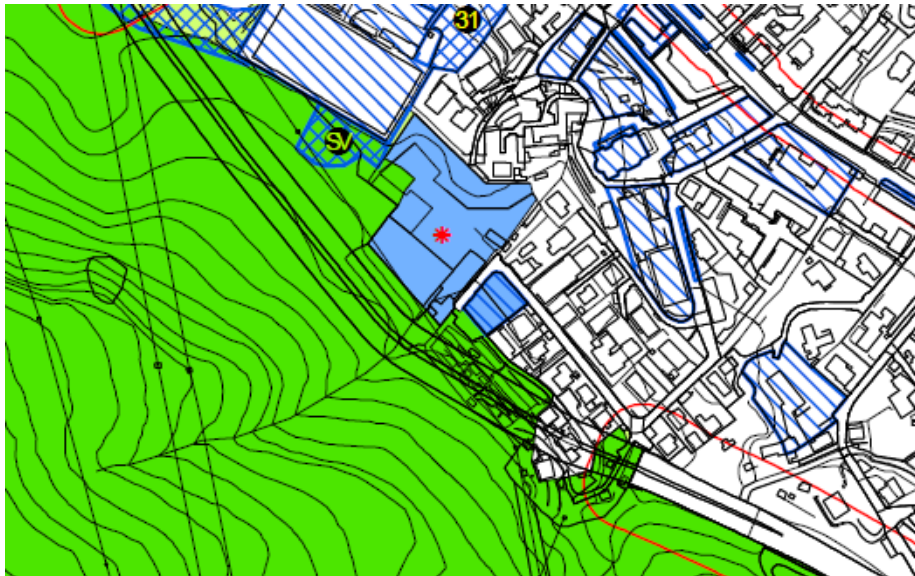
AMBITO	PGT VIGENTE	PGT VARIANTE
Cardina	Ambiti SV4 – Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)	inserimento nel Parco Spina Verde
Valle del Cosia	Ambiti SV4 – Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)	Conferma istituzione del PLIS (Tavernerio, Albese con Cassano)
Civiglio	Ambiti SV4 – Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)	Norme di tutela del PGT
Oasi di Albate	Ambiti SV4 – Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)	Comune di Como non ritiene di inserire l'ambito nel parco Regionale della Brughiera o nel parco delle Groane, in quanto risulta già tutelato in qualità di SIC – Sito di Importanza Comunitaria “Palude di Albate” e come tale recepito nel vigente PGT

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Piano dei Servizi: Politiche di Sviluppo dell'Housing Sociale Quantificazione sviluppo dell'offerta

Fabbisogno residuo (2018) - 921 abitanti

Si stima di soddisfare il fabbisogno mediante la riqualificazione delle aree produttive dismesse mediante Permesso di Costruire Convenzionato - ambiti CR1.1 o CR1.2 Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi
Gli interventi dovranno rispettare i parametri d'ambito relativi ad interventi di riconversione funzionale, incrementati del 10 %.



I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Il Piano dei Servizi: Nuova riclassificazione dei servizi secondo la nomenclatura della Regione Lombardia









Legenda








SERVIZI ESISTENTI

Servizi comunali




-  Aree a verde
-  Aree miste verde e attrezzature
-  Attrezzature d'interesse comunale
-  Edilizia residenziale pubblica
-  Parcheggi e autorimesse
-  Scuole dell'obbligo e per l'infanzia
-  Servizi socio-sanitari d'interesse locale

Servizi sovracomunali






-  Aree a verde
-  Aree di interscambio passeggeri
-  Attrezzature di deposito e servizio trasporti pubblici e varie
-  Attrezzature e zone militari
-  Attrezzature ospedaliere sanitarie e assistenziali
-  Attrezzature religiose
-  Carceri
-  Centri annonari e mercati generali

-  Centri culturali e strutture museali
-  Centri ed impianti sportivi e ricreativi
-  Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale
-  Grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo
-  Sedi di amministrazione della Giustizia
-  Sedi di amministrazione pubblica
-  Strutture universitarie

Servizi sovracomunali aggiuntivi

-  Parco locale di interesse sovracomunale - Valle del Cosia
-  Parco Regionale della Spina Verde di Como
-  Collina di Cardina - Proposta di annessione al Parco Regionale della Spina Verde di Como

Impianti

-  Attrezzature ed impianti destinati alla gestione delle reti tecnologiche
-  Distributori carburante
-  Impianti di depurazione acque
-  Impianti di trattamento e recupero rifiuti
-  Inceneritore

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

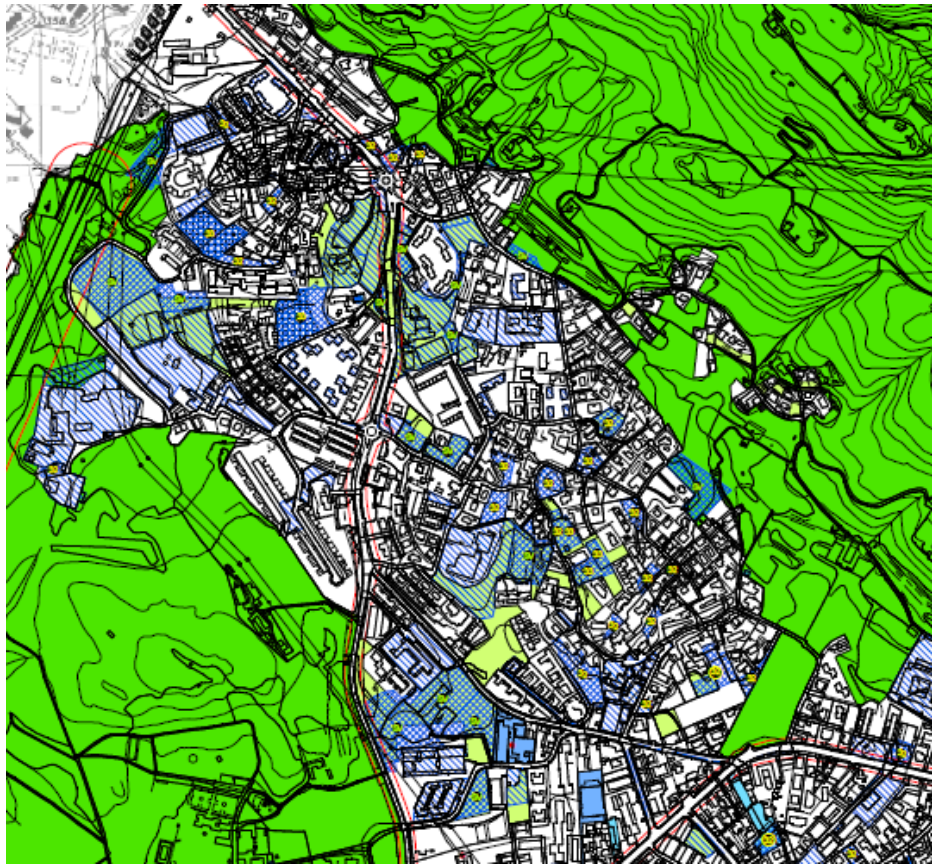
Il Piano dei Servizi Variante

SERVIZI DI PROGETTO

	Aree a verde
	Aree miste verde e attrezzature
	Attrezzature di interesse comunale
	Edilizia residenziale pubblica
	Parcheggi e autorimesse
	Aree di interscambio passeggeri
	Attrezzature di deposito e servizio trasporti pubblici e varie
	Aree a verde in regime di sussidiarietà
	Aree miste verde e attrezzature in regime di sussidiarietà
	Attrezzature di interesse comunale in regime di sussidiarietà
	Parcheggi e autorimesse in regime di sussidiarietà
	Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale in regime di sussidiarietà
	Attrezzature ed impianti destinati alla gestione delle reti tecnologiche in regime di sussidiarietà
	CP3 Ambiti strategici per residenza integrata

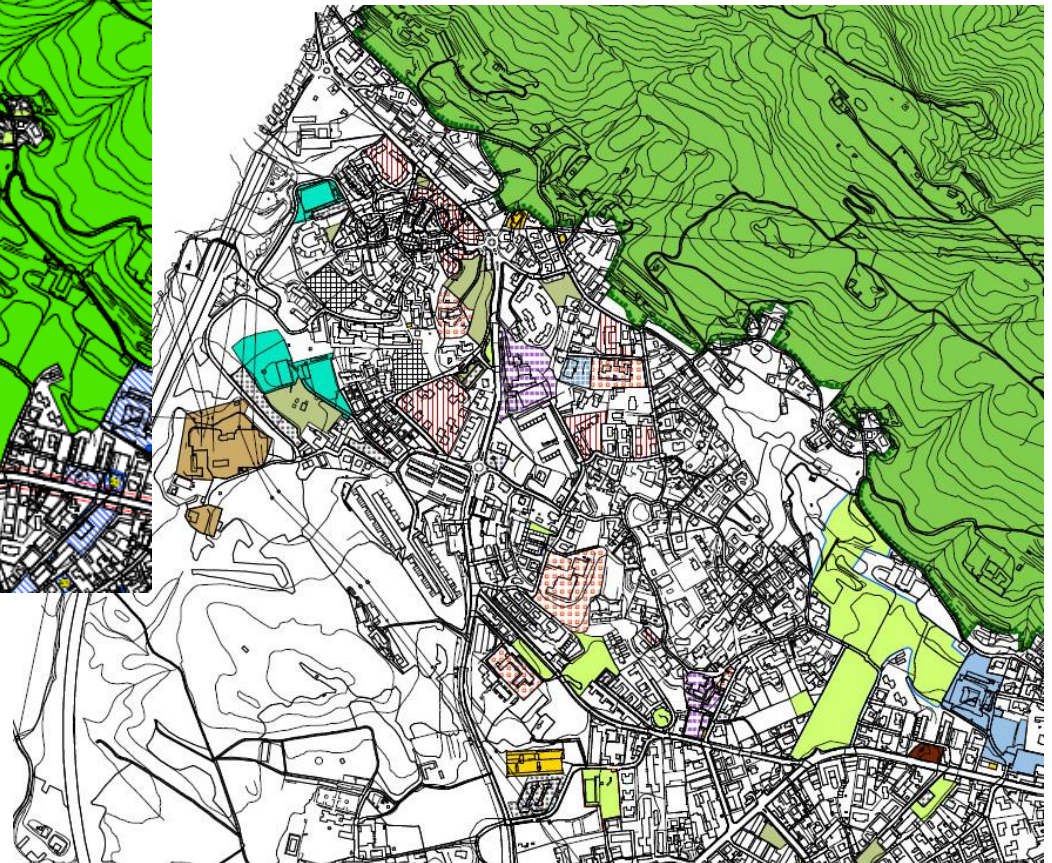
INTERVENTO	PGT VIGENTE	PGT VARIANTE
STAZIONE UNICA DI CAMERLATA	SERVIZIO SUSSIDIARIO	AREE DI INTERSCAMBIO PASSEGGERI
AREA TAVERNOLA PATTO PER LA NAUTICA	SERVIZIO ESISTENTE DI SUPPORTO ALLA MOBILITA' PUBBLICA	ATTREZZATURE DI DEPOSITO E SERVIZIO TRASPORTI PUBBLICI E VARIE
AREE VERDI QUARTIERI DI BRECCIA, REBBIO, MUGGIO'E ALBATE	AREE NON PREVISTE COME SERVIZI	AREE MISTE VERDE ED ATTREZZATURE
<ul style="list-style-type: none"> • PARCHEGGI VIA CONCILIAZIONE, • VIA ZAMENHOF 	<ul style="list-style-type: none"> • AGGREGATO CONSOLIDATO IN PLIS • VINCOLO REITERATO 	PARCHEGGI E AUTORIMESSE
PARCO VILLA GIOVIO	AMBITI DI VALORE STORICO PAESAGGISTICO AMBIENTALE, RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	AREE A VERDE IN REGIME DI SUSSIDIARIETA'
ESPE	NUOVI SERVIZI IN REGIME DI SUSSIDIARIETA'	FORMAZIONE PROFESSIONALE IN REGIME DI SUSSIDIARIETA'
AREA VIA CARONTI SUORE CANOSSIANE	VINCOLO DECADUTO CLASSIFICATA COME SERVIZI DI SUSSIDIARIETA'	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE IN REGIME DI SUSSIDIARIETA'
EX CHIESE DI S.LAZZARO,S.CATERINA, S.ANTONIO	VINCOLO DECADUTO CLASSIFICATE COME SERVIZI DI SUSSIDIARIETA'	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE IN REGIME DI SUSSIDIARIETA
PARCHEGGIO GARZOLA	VINCOLO DECADUTO	PARCHEGGI E AUTORIMESSE IN REGIME DI SUSSIDIARIETA'
AREA PRU VIA CECILIO - ALER	PIANO ATTUATIVO RICONFERMATO	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT



**Il Piano dei Servizi
Vigente**

**Il Piano dei Servizi
Variante**



Piano dei Servizi

Riqualificazione Palazzetto dello sport di Muggiò e Stadio Sinigaglia



La valorizzazione e la riqualificazione funzionale dello stadio Sinigaglia e del Palazzetto di Muggiò potrà essere conseguita anche mediante procedure ad evidenza pubblica e/o di partenariato pubblico/privato, con la possibilità di insediare destinazioni d'uso complementari ed integrative dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico, interesse pubblico e generale, quali le destinazioni terziarie, turistiche – ricettive e commerciali (esercizi di vicinato, esercizi pubblici e medie strutture di vendita).

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Piano delle Regole: Aree dismesse



Via Alciato
CR1.1

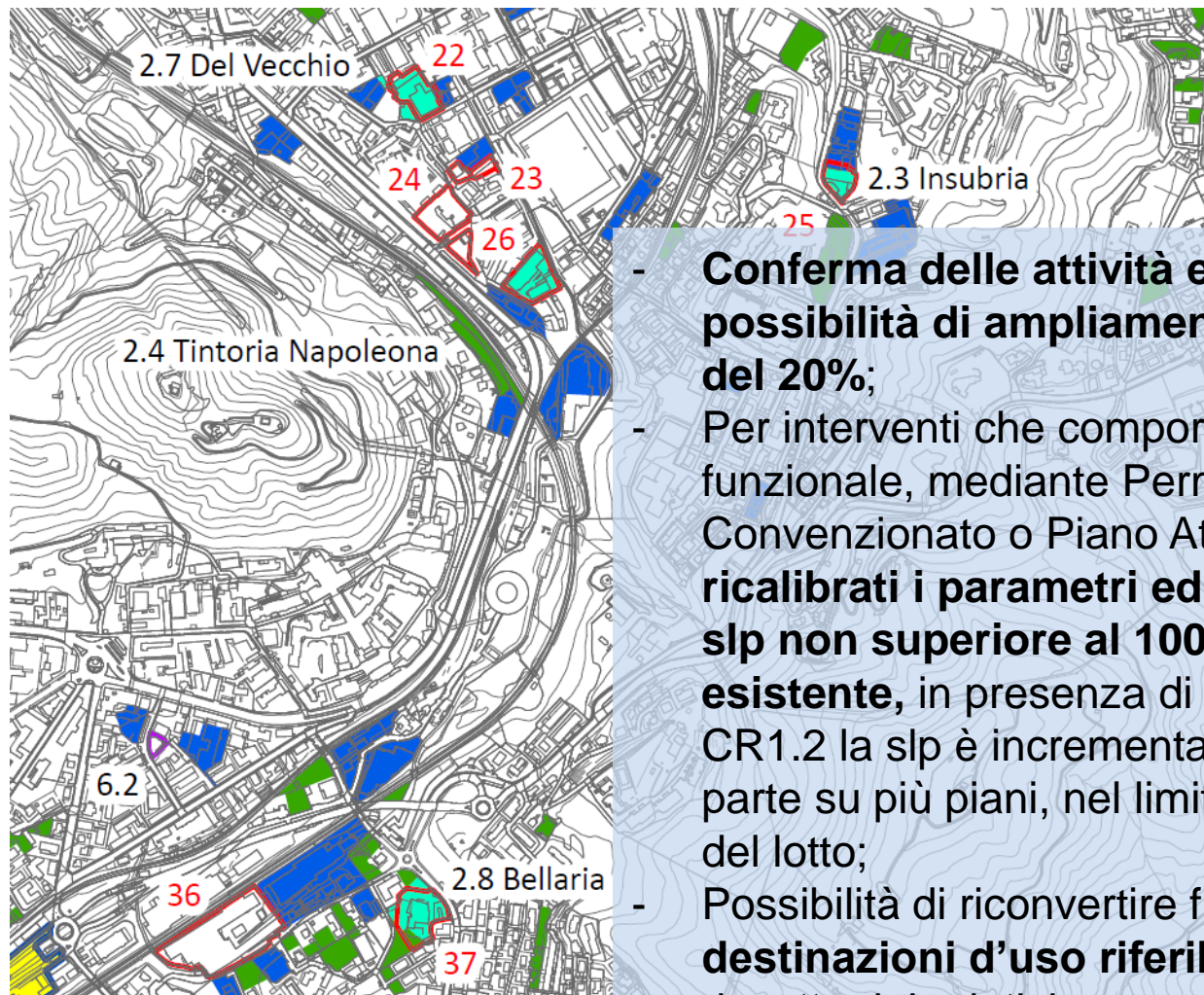


Via Torriani CV3

Negli ambiti CR1.1, CR1.2, CR1.4 (immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi) e CV3 (ambiti di pianificazione attuativa previgente) in presenza di aree dismesse e/o di degrado, si può procedere alla demolizione degli stabili riqualificando le aree mediante la realizzazione di spazi di uso pubblico interesse pubblico e generale (es. attrezzature sportive, spazi a parcheggio), da convenzionarsi con il Comune, mantenendo la capacità volumetrica prevista dalla relativa disciplina

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Piano delle Regole: Ambiti CR1.1 e CR1.2



- **Conferma delle attività economiche esistenti con possibilità di ampliamento della slp una tantum del 20%;**
- Per interventi che comportano la riconversione funzionale, mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo, **sono stati ricalibrati i parametri edilizi - entrambi gli ambiti slp non superiore al 100% della Sup. coperta esistente**, in presenza di edifici multipiano in ambiti CR1.2 la slp è incrementabile del 50% della sola parte su più piani, nel limite del 60% della superficie del lotto;
- Possibilità di riconvertire funzionalmente le aree per **destinazioni d'uso riferibili all'housing sociale** nel rispetto dei relativi parametri d'ambito per interventi di riconversione funzionale, **incrementati del 10 %.**

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Piano delle Regole: CR2 Programma di Riassetto Urbano - PRU

Conferma degli ambiti ma **senza l'obbligo di predisposizione del PRU**

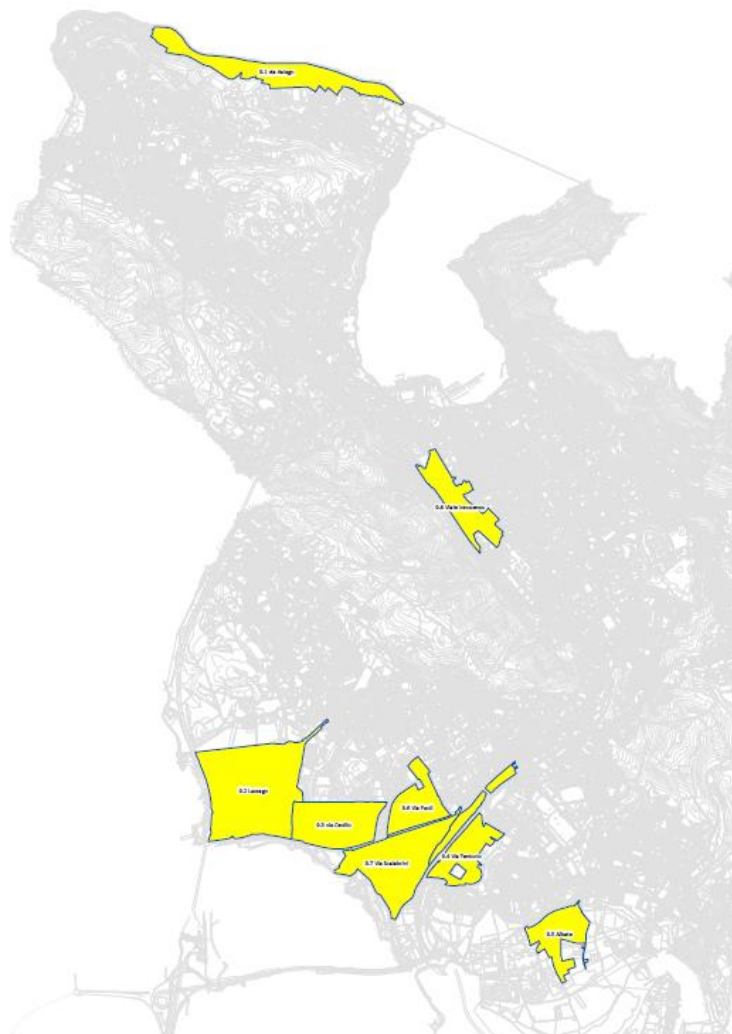
Conferma attività economiche esistenti con ampliamento del 20%

Riformulazione della normativa declinando per ogni ambito gli obiettivi e le finalità da conseguire in caso di riconversione funzionale mediante:

- **valorizzazione delle componenti ambientali**
- **riqualificazione dell'assetto viabilistico e connessione con gli spazi a verde pubblico e relativi attraversamenti;**
- **valorizzazione delle porosità e degli spazi liberi a verde, dei cannocchiali visivi e degli elementi di interruzione dei fronti costruiti**
- **possibilità di cambi di destinazione d'uso mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo**
- **possibilità di insediare medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (mediante piano attuativo)**

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Piano delle Regole: Programma di Riassetto Urbano PRU (CR2 e CP/PA)



Tipologie di commercio ammesse nei PRU: AMBITI CR2:

- Via Asiago: MSV non alimentare
- Lazzago: MSV non alimentare
- Via Cecilio: MSV e GSV non alimentari
- Via Scalabrini/via Tentorio: MSV non alimentare
- Albate: solo esercizi di vicinato
- Via Pasquale Paoli: MSV non alimentare

AMBITI CP/PA:

- Via Scalabrini: MSV non alimentare
- Viale Innocenzo: MSV non alimentare

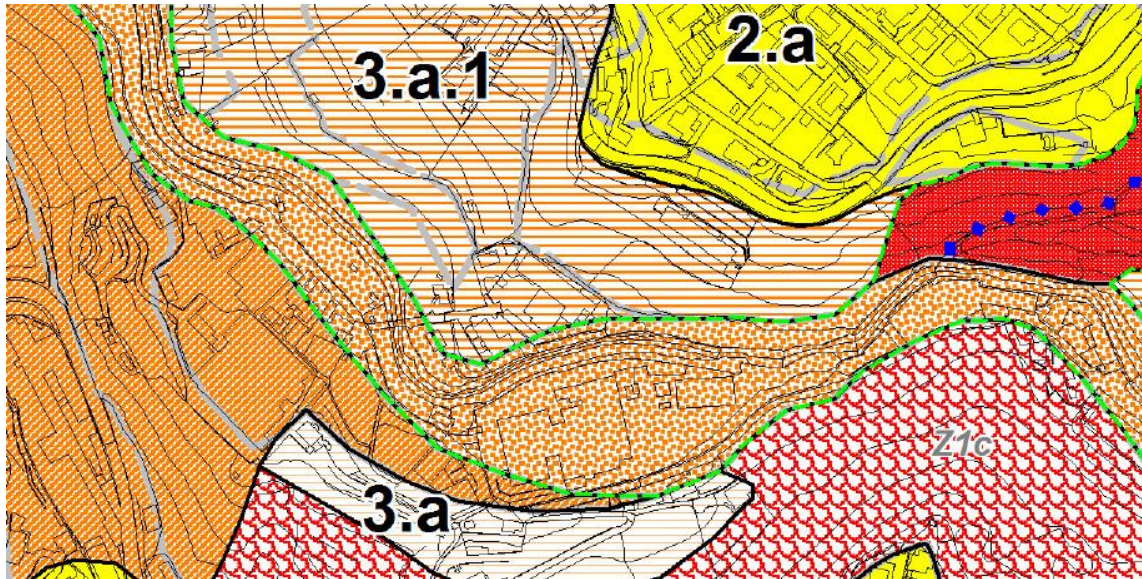
MSV: media struttura di vendita – sup. di vendita max 1200 mq in Convalle, 1500 mq extra Convalle

GSV: grande struttura di vendita

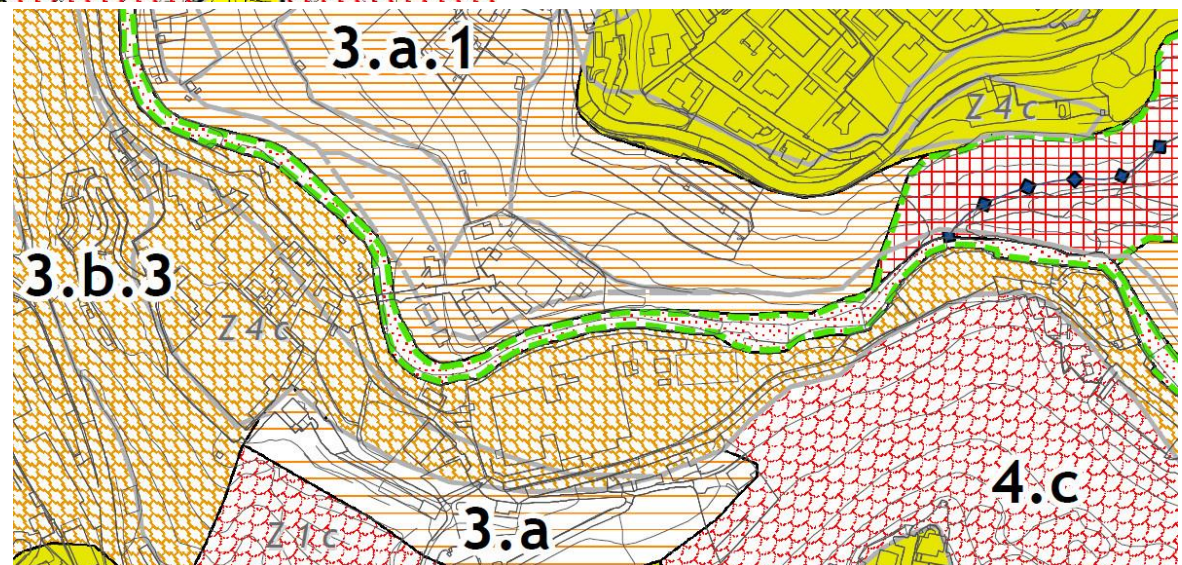
La Variante conferma le MSV alimentari e non alimentari già ammesse dal PGT vigente negli ambiti CT – CV – CR1

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Piano delle regole : Studio di fattibilità geologica Valle del Cosia



PGT vigente



PGT variante

Piano delle regole : Studio di fattibilità geologica Valle del Cosia

L'azione di piano consiste nella:

- verifica delle aree con potenziali problemi di esondazione e loro riclassificazione utilizzando le classi e le sottoclassi di fattibilità geologica già vigenti;
- precisazione sulla fattibilità geologica dell'asta del Cosia dal ponte di S. Martino fino al confine.

Tale azione consente di confermare l'attuazione di Piani attuativi previsti dal PGT vigente.

Lo studio in oggetto è stato esaminato con esito favorevole dalla competente regione Lombardia come da parere reso in data 28/04/2015.

2° LOTTO TANGENZIALE DI COMO

La Variante prevede il recepimento del PTR ai sensi dell'art. 20 comma 5 della L.R. 12/2005:

**«Art. 20. Effetti del piano territoriale regionale.
Piano territoriale regionale d'area.»**

Le previsioni del PTR concernenti gli obiettivi regionali di riduzione del consumo del suolo, la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, ai sensi del comma 5 *«hanno, qualora ciò sia previsto dal piano, immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nel PTCP ovvero nel PGT. In tal caso la previsione del piano costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto, quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi, conservando la previsione efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano.»*

2° LOTTO TANGENZIALE DI COMO

La Delibera di Consiglio n. X/557 del 9 dicembre 2014 della Regione Lombardia ha previsto:

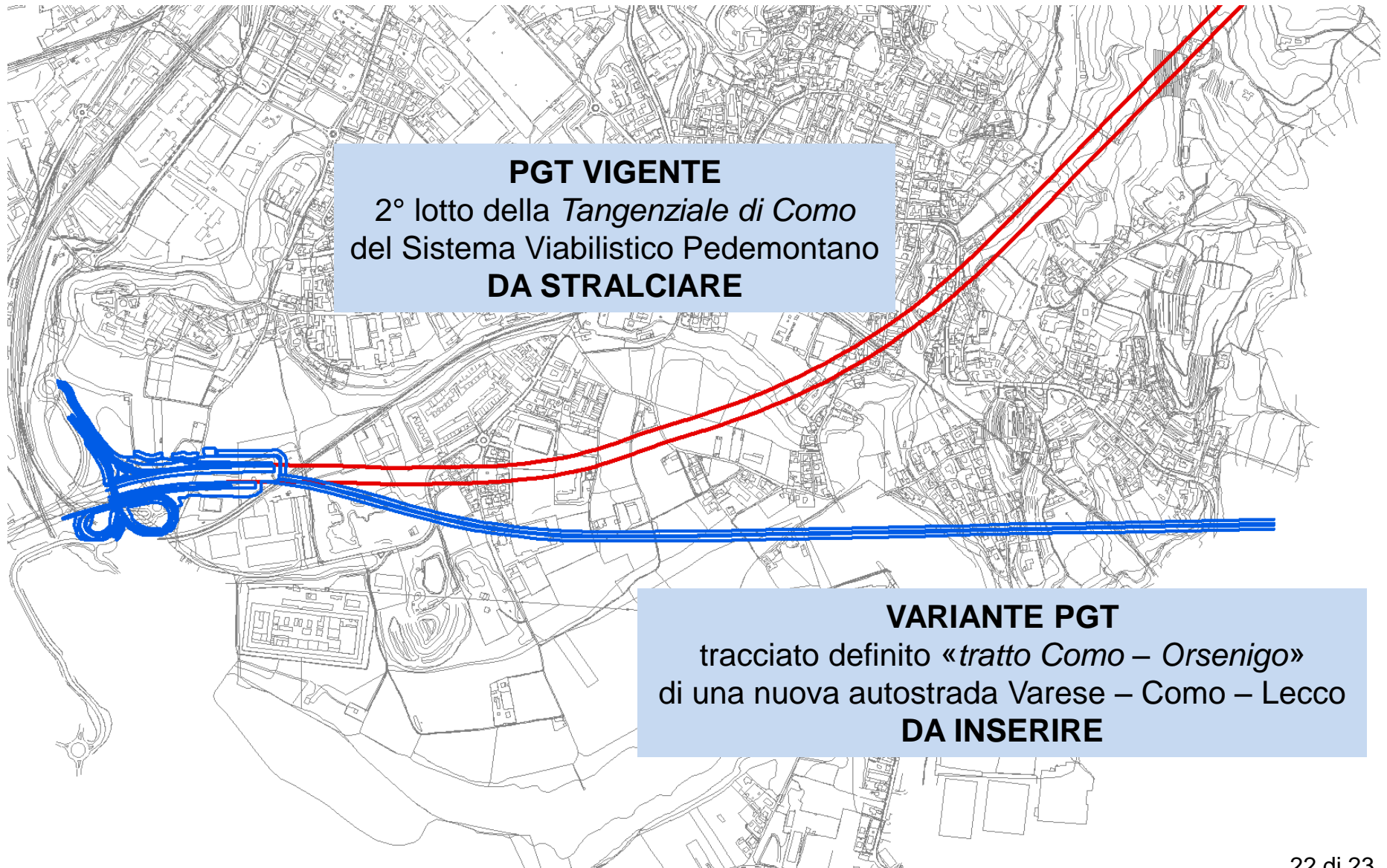
- stralcio del 2° lotto della Tangenziale di Como dal Sistema Viabilistico Pedemontano

Sistema Viabilistico Pedemontano	<i>Opera in esecuzione per le c.d. Tratte 'A', 'B1' e per i lotti 1 delle tangenziali di Como e Varese.</i> Per le c.d. Tratte 'B2', 'C' e 'D': Definitivo approvato dal CIPE (Delibera n. 97 del 6.11.2009 pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18.2.2010)
	Per il 2° lotto della tangenziale di Como e Varese: Preliminare approvato dal CIPE (Delibera n. 77 del 29.3.2006 pubblicata sulla G.U. n. 219 del 23.11.2006)

- inserimento di un tracciato definito «*tratto Como – Orsenigo*» di una nuova autostrada Varese – Como – Lecco

Autostrada regionale Varese-Como-Lecco	Tratta Como-Lecco: Studio di Fattibilità 2007 del Comitato promotore (2007) e Aggiornamento CCIAA del 16.9.2010 dello Studio di Fattibilità 2007 del Comitato promotore, con la seguente ottimizzazione: per il tratto Como-Orsenigo: soluzione alternativa concordata a livello territoriale nell'ambito dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Sistema Viabilistico Pedemontano (Collegio di Vigilanza del 13.12.2011) soluzione alternativa trasmessa dalla Provincia di Como a Regione ed EE.LL. il 8.3.2013
--	---

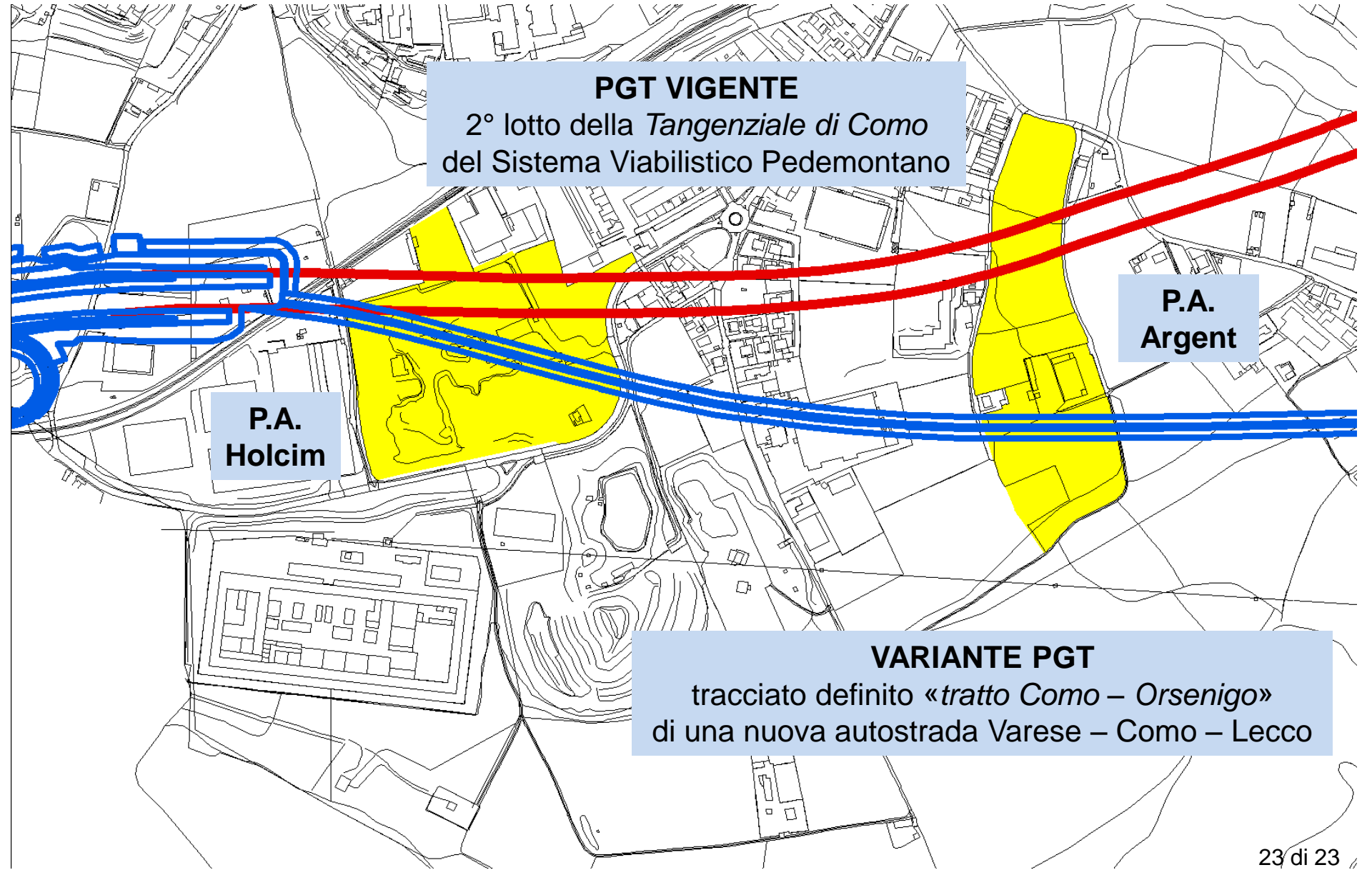
2° LOTTO TANGENZIALE DI COMO: RAFFRONTO PGT VIGENTE E VARIANTE IN RECEPIMENTO ALLA D.C.R. n. X/557 del 9 dicembre 2014



PGT VIGENTE
2° lotto della *Tangenziale di Como*
del Sistema Viabilistico Pedemontano
DA STRALCIARE

VARIANTE PGT
tracciato definito «*tratto Como – Orsenigo*»
di una nuova autostrada Varese – Como – Lecco
DA INSERIRE

2° LOTTO TANGENZIALE DI COMO: INTERFERENZE CON P.A. GIÀ CONVENZIONATI



PGT VIGENTE
2° lotto della *Tangenziale di Como*
del Sistema Viabilistico Pedemontano

**P.A.
Holcim**

**P.A.
Argent**

VARIANTE PGT
tracciato definito «*tratto Como – Orsenigo*»
di una nuova autostrada Varese – Como – Lecco