CITTA' DI
MARIANO COMENSE
PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

tavola

14

scala 1:5.000

IL PROGETTO DI P.G.T.
Sintesi delle previsioni contenute nei tre atti:

Nuovo Documento di Piano:
Progetto ambientale paesistico - La rete verde e la rete ecologica comunale
La Rigenerazione Urbana e Territoriale - Gli Ambiti di Trasformazione

Piano delle Regole - Piano dei Servizi:
Revisione del progetto del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
Schede normative ambiti di recupero ed completamento
Il Progetto della Città Pubblica e della mobilità

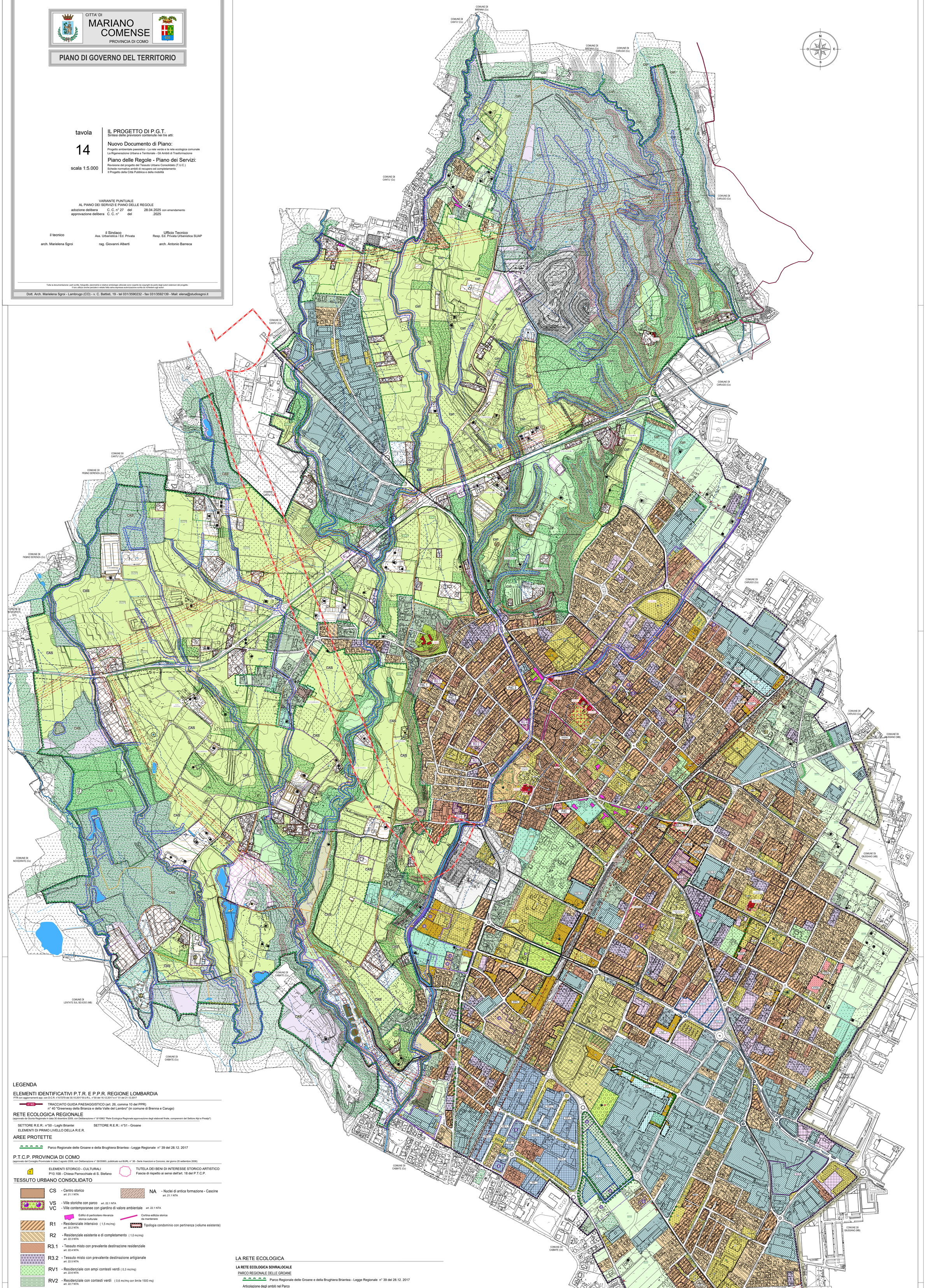
VARIANTE PUNTUALE
AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

adozione delibera C. C. n° 27 del 28.04.2025 con emendamento
approvazione delibera C. C. n° del .2025

il tecnico	il Sindaco Ass. Urbanistica / Ed. Privata	Ufficio Tecnico Resp. Ed. Privata Urbanistica SUAP
arch. Marielena Sgroi	rag. Giovanni Alberti	arch. Antonio Barreca

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
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

ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.R. E P.P.R. REGIONE LOMBARDIA
PTR con aggiornamenti app. con D.C.R. n°XI°7279 del 30.10.2017 B.U.R.L. n°50 del 16.12.2017 e n° 51 del 21.12.2017

n°40 TRACCIATO GUIDA PAESAGGISTICO (art. 26, comma 10 del PPR)
n° 40 "Greenway della Brianza e della Valle del Lambro" (in comune di Brenna e Carugo)

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°50 - Laghi Briantei — SETTORE R.E.R.: n°51 - Groane
ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA R.E.R.

AREE PROTETTE
Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea - Legge Regionale n° 39 del 28.12. 2017

P.T.C.P. PROVINCIA DI COMO
(approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n° 59/35993, pubblicato sul BURL n° 38 - Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006)

ELEMENTI STORICO - CULTURALI
P10.108 - Chiesa Parrocchiale di S. Stefano

TUTELA DEI BENI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO
Fascia di rispetto ai sensi dell'art. 18 del P.T.C.P.

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- CS - Centro storico — art. 21.1 NTA
- NA - Nuclei di antica formazione - Cascine — art. 21.1 NTA
- VS - Ville storiche con parco — art. 22.1 NTA
- VC - Ville contemporanee con giardino di valore ambientale — art. 22.1 NTA
- Edifici di particolare rilevanza storica culturale
- Cortina edilizia storica da mantenere
- R1 - Residenziale intensivo (1,5 mc/mq) — art. 22.2 NTA
- Tipologia condominio con pertinenza (volume esistente)
- R2 - Residenziale esistente e di completamento (1,0 mc/mq) — art. 22.3 NTA
- R3.1 - Tessuto misto con prevalente destinazione residenziale — art. 22.4 NTA
- R3.2 - Tessuto misto con prevalente destinazione artigianale — art. 22.5 NTA
- RV1 - Residenziale con ampi contesti verdi (0,3 mc/mq) — art. 22.6 NTA
- RV2 - Residenziale con contesti verdi (0,6 mc/mq con limite 1500 mq) — art. 22.7 NTA
- Og - Orti e giardini — art. 22.C NTA
- I - Industriale — art. 23.1 NTA
- Ip - Industriale PIP — art. 23.2 NTA
- C - Commerciale — art. 23.4 NTA
- DC - Distributore carburanti — art. 23.5 NTA

IL SISTEMA DEI SERVIZI
- APes - Aree ed attrezzature collettive di interesse sovralocale — art. 27 NTA
- APv - Aree urbane della rete verde inedificabili — art. 26.1b NTA
- APe - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale esistenti — art. 28 NTA
- APp - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale in progetto — art. 28 NTA
- I Istruzione · AC Att. di inter. comune · Piazza · Attrezzature sportive · Orti urbani
- V Area Verde · Parco Pubblico · AR Att. religiosa · Chiesa · As Att. sanitarie · Ca Canile
- P Parcheggi · Pp Parcheggi privati · Pi Parcheggi industriali · Pc Parcheggi commerciali · PM Parcheggio multipiano in progetto
- IT - Impianti tecnologici — art. 30 NTA
- DISCARICA - Impianto smaltimento rifiuti — art. 30 NTA

MOBILITA'
- Strade e rotatorie in progetto
- Adeguamenti stradali
- Sentieri
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali in progetto o in riqualifica

AMBITI DI COMPLETAMENTO - Piano delle Regole
- PdC — Comparto sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato — art. 15.6 NTA
- ERP — Edilizia Residenziale Pubblica esistente - ERP
- A — Comparto sottoposto a Normativa Speciale — art. 15.7 NTA
- ERPp — Edilizia Residenziale Pubblica in previsione - ERP
- PdC — Comparti in corso di attuazione — art. 15.9 NTA
- Residenziali
- Produttivi
- Commerciali

AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE - Documento di Piano
- PdC/PL — Comparto sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato - Piano di Lottizzazione (validità 5 anni) — art. 21.4 NTA DdP
- RU — Comparto sottoposto a Rigenerazione Urbana (validità 5 anni) — art. 21.5 NTA DdP

AMBITI AGRICOLI
AREE AGRICOLE
- AG - Ambito agricolo — art. 24 NTA

AREE AGRICOLE PRODUTTIVE
- AF - Ambito agricolo florovivaistico — art. 24.1b NTA
- Area agricola avente efficacia prevalente (art. 15 L.R. 12/2005) — art. 24.1a NTA

ATTIVITA' ED EDIFICI IN AMBITO AGRICOLO
- Allevamento cani
- Struttura ippica
- Attività inerti
- Area compostaggio
- Edificio residenziale isolato — art. 24.2b NTA

AREE BOSCATE
- AB - Aree boscate — P.I.F. approvato delibera C.P. n°8 del 15.3.2016 — art. 24.3 NTA

LA RETE ECOLOGICA
LA RETE ECOLOGICA SOVRALOCALE

PARCO REGIONALE DELLE GROANE
- Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea - Legge Regionale n° 39 del 28.12. 2017

Articolazione degli ambiti nel Parco
- Elementi storico culturali - 20.4 NTA Parco
- Attività ed insediamenti incompatibili - art. 21 NTA Parco
- Accordo di Programma - Discarica di Mariano — art. 22.5 NTA Parco
- Zone di Tutela naturalistica — art. 27 NTA Parco
- Zone di Riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico — art. 28 NTA Parco
- Zone di Riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo — art. 29 NTA Parco
- Zone di interesse storico architettonico — art. 30 NTA Parco
- Zone Edificate — art. 31 NTA Parco
- Zone Fornaci — art. 32 NTA Parco
- Zone a verde privato ed a spazi pertinenziali — art. 33 NTA Parco
- Zone a orti familiari e comunali — art. 34 NTA Parco
- Zone agricole destinate ai servizi all'agricoltura — art. 35 NTA Parco
- Zone per servizi del parco — art. 36.2 NTA Parco
- Zone per servizi comprensoriali — art. 36.3 NTA Parco
- Zone per servizi di interesse comunale — art. 36.4 NTA Parco
- Zone a parco attrezzato consolidato — art. 37 NTA Parco

LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI E ZONE TAMPONE
- CAP — Aree sorgenti di biodiversità di primo livello- CAP
- ECP — Corridoi ecologici di primo livello- ECP
- BZP — Zona tampone di primo livello- BZP
- CAS — Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello- CAS
- STS — Stepping Stones- STS
- BZS — Zona tampone di secondo livello- BZS

LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

LA RETE VERDE
- BV — Barriera verde — art. 6.2a NTA
- Fascia a verde di mitigazione — art. 26.2b NTA
- Viali alberati esistenti — art. 26.2c NTA
- Viali alberati in progetto — art. 26.2d NTA
- Coni di visuale paesaggistica — art. 26.2e NTA

VINCOLI
- Corridoio di salvaguardia urbanistica ex art. 102bis l.r. 12/2005 (Strumenti operativi PTR - Aggiornamento dicembre 2024) Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale e sovraregionale (art. 20, comma 4 l.r. 12/05) Variante agli abitati di Cantù e Mariano Comense con collegamento alla S.P. 32 (c.d. "Canturina Bis")
- Edifici soggetti a tutela monumentale e relativo ambito di tutela - D.Lgs. n°42/2004 (ex 1089/39) — art. 24 NTA
- Ambito cimiteriale e relativa fascia di rispetto — art. 31.1 NTA
- Ambito ferroviario — art. 31.4 NTA
- stazione
- Linea ferroviaria **FNM** e fascia di rispetto — art. 31.4 NTA
- Depuratore consortile e relativa fascia di rispetto (100m dalle vasche di decantazione) — art. 31.2 NTA
- Delimitazione centro abitato - Approvato con Delibera di Giunta n° 451 del 08.08.1994
- Fascia di rispetto acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m FIUMI)
- Punti di captazione acqua potabile e relativa fascia di rispetto
- Rispetto stradale - linea di arretramento — art. 31.3 NTA
- Antenna per telefonia mobile
- Linea Elettrodotto — art. 34.1 NTA
- Fascia di rispetto elettrodotto di 3 µT definita dall' art. 4 - DPCM 8 luglio 2003 — art. 34.2 NTA
- Fascia di rispetto elettrodotto di 10 µT definita dall'art. 3 - DPCM 8 luglio 2003 — art. 34.2 NTA

STUDIO GEOLOGICO - IDROGEOLOGICO
Lo studio geologico idrogeologico e sismico così come adeguato alla componente PGRA e PAI costituisce parte integrante dello strumento urbanistico.
Per una miglior lettura dei vincoli geologici vigenti rispetto alle previsioni urbanistiche, si demanda agli elaborati di dettaglio dello studio geologico.

FATTIBILITA' GEOLOGICA
- CLASSE DI FATTIBILITA' 4 con gravi limitazioni — art. 36 NTA

PAI PGRA
- EB P2M — P2/M - Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti; Eb - Aree di dissesto PAI esondazioni: aree a pericolosità elevata. Le aree libere sono inedificabili fino all'eliminazione del vincolo da parte di Regione Lombardia

RETICOLO IDRICO MINORE
- FASCIA DI RISPETTO reticolo idrico minore — art. 36 NTA

PTR - PROGETTI E STUDI DI RIFERIMENTO PER LE PREVISIONI DI INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO
- PTR - AL — PTR - Aree di laminazione Torrente Terrò Certesa
- PTR - VF — PTR - Vasca fitodepurazione