



**COMUNE DI REZZAGO**  
**PROVINCIA DI COMO**

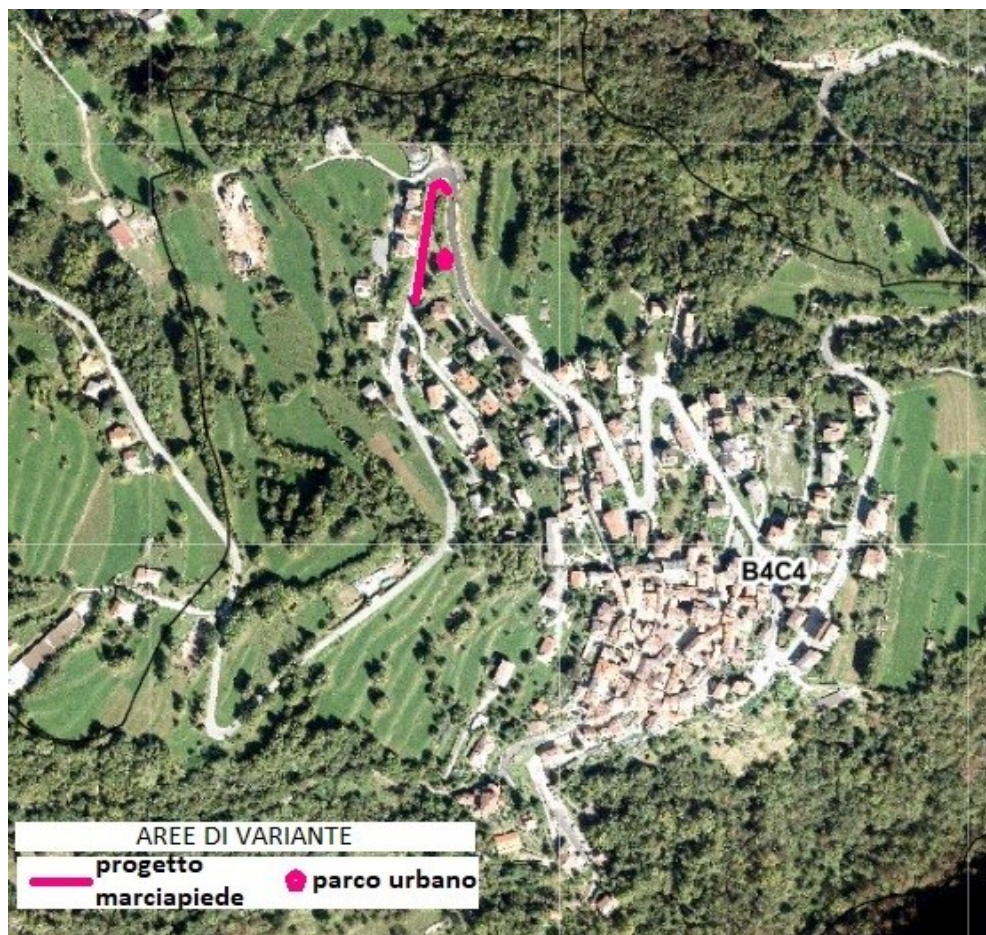
**DICEMBRE 2024**

**RU**

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
PER CONFORMITÀ' URBANISTICA DEL PROGETTO DI OPERA  
PUBBLICA DEL NUOVO MARCIAPIEDE LUNGO LA VIA PER CAGLIO  
(SP44) E ZONA A SERVIZI VERDE – PARCO PUBBLICO.**

*ART. 10-BIS. (DISPOSIZIONI SPECIALI PER I COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE O PARI A 2.000 ABITANTI)  
ATTO UNICO: DOCUMENTO DI PIANO / PIANO DEI SERVIZI / PIANO DELLE REGOLE*

**RELAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE E COMPATIBILITA'  
CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI COMO E PTR DELLA  
REGIONE LOMBARDIA.**



COMMITTENTE:

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI  
REZZAGO (CO)**

\*

PROFESSIONISTA URBANISTA:

**ARCH. GIANFREDO MAZZOTTA**

Via Carlo Porta 8 - 22036 Erba (Co)

Tel. Fax. 031/3338880

n. 1519 OAPPC COMO

[studio@architettomazzotta.com](mailto:studio@architettomazzotta.com)

\*

SI RINGRAZIA PER LA  
COLLABORAZIONE L'UFFICIO TECNICO  
E IL GEOM. GENTILIO CROCI



*Gianfredo Mazzotta*

## SOMMARIO

1	I CONTENUTI DELLA RELAZIONE URBANISTICA IN RAPPORTO A PGT/PTCP/PTRR .....	2
1.1	IL NULLA OSTA PROVINCIALE PER L'AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO.....	2
2	INQUADRAMENTO AREA DI VARIANTE .....	3
2.1	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO .....	4
3	L'OGGETTO DELLA VARIANTE PGT .....	6
3.1	VARIANTE PGT - LA CARTOGRAFIA (PROGETTO).....	7
3.2	VARIANTE PGT – NORMATIVA DI PIANO (PROGETTO).....	9
3.3	CONSUMO DI SUOLO E BES – PGT / PTCP/PTR E LR 31/2014 .....	10
3.4	LA VERIFICA DELL'ART. 38 DELLE NORME DEL PTCP PER LA SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA .....	13
3.5	AGGIORNAMENTO RETE ECOLOGICA PROVINCIALE .....	14
4	PGT VIGENTE.....	15
5	VINCOLI SOVRAORDINATI (PAESAGGIO, GEOLOGIA, PIF, SISMICA. AGRICOLE STRATEGICHE) .....	16
6	VARIANTE PGT – PROGETTO DI FATTIBILITÀ MARCIAPEDE .....	17
7	CATASTO AREA DI VARIANTE pGT .....	19
8	I PIANI SOVRAORDINATI (PTCP – PTR - PIF) E LA COMPATIBILITÀ CON LA VARIANTE PGT .....	20
8.1	PTCP PROVINCIA DI COMO .....	20
8.2	OBIETTIVI PTR E OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....	21
8.3	VARIANTE GENERALE DEL PTCP E SUO ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE 22	
8.4	ALTRI ELEMENTI/TEMICHE DEL PTCP IN RAPPORTO ALLA VARIANTE .....	23
8.5	PTR PIANO TERRITORIALE REGIONALE E STRUMENTI OPERATIVI.....	24
8.6	OBIETTIVI DEL PTR.....	24
8.7	CONFRONTO OBIETTIVI PTR SISTEMA DELLA MONTAGNA CON AZIONI DELLA VARIANTE .....	25
8.8	VARIANTE ED INTERFERENZE SITI RETE NATURA 2000 .....	26
8.9	PIF -PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE .....	27
9	CONCLUSIONI .....	28

## 1 I CONTENUTI DELLA RELAZIONE URBANISTICA IN RAPPORTO A PGT/PTCP/PTRR

La presente relazione intende illustrare:

- i contenuti tecnico-urbanistici della specifica Variante parziale al Piano delle Regole e Piano dei servizi per il nuovo marciapiede e parco urbano (\*).
- i parametri di compatibilità della Variante parziale con il PTCP della Provincia di Como.
- i parametri di compatibilità della Variante parziale con il PTR della Regione Lombardia.

La Variante parziale interessa la “modifica” del Piano delle Regole (tavole e normativa) e del Piano dei Servizi. Il Documento di piano non è interessato dal punto di vista normativo e dei suoi contenuti strategici (di cui alla LR 12/05), pur conoscendo che il comune di Rezzago (CO) ai sensi dell’art. 10 bis ha redatto un unico strumento di pianificazione urbanistica. Quindi la Variante aggiornerà le tavole del piano e la normativa ma non i contenuti propri del Documento di Piano. Infatti la Variante è collegata all’approvazione del PROGETTO DEFINITIVO per le OPERE DI FORMAZIONE MARCIAPIEDE SULLA S.P. 44 DAL KM 21+400 AL KM 21+500 DI VIA PER CAGLIO E ALLA NUOVA ZONA SERVIZI VERDI E PARCO, POSTA SEMPRE LUNGO LA MEDESIMA ARTERIA. Progetto redatto dallo STUDIO TECNICO GEOM. CROCI GENTILIO.

Il Comune di Rezzago (Co) è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 07.08.2013 e pubblicato sul BURL del 06.11.2013. La struttura e i contenuti del PGT Vigente e delle sue future varianti sono e saranno redatte ai sensi della art.10 bis della LR 12/2005, ovvero il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto.

### 1.1 IL NULLA OSTA PROVINCIALE PER L'AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO

La **PROVINCIA DI COMO – SETTORE INFRASTRUTTURE** con **CONCESSIONE N. 336 / 2024** ha emesso in data **02/12/2024** il **NULLA OSTA** ai sensi dell’art. 2 del Regolamento Provinciale per il rilascio degli atti autorizzatori, all’esecuzione dei lavori di **REALIZZAZIONE NUOVO TRATTO DI MARCIAPIEDE LUNGO LA VIA S. VALERIA DELLA LUNGHEZZA DI CIRCA MT. 140,00** nonché il diritto di occupare il suolo pubblico in sede stradale, subordinatamente all’incondizionata osservanza delle prescrizioni contenute nel Codice della Strada (D.L. n. 285 del 30/04/92) e relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. n. 495 del 16/12/92). Progetto di fattibilità aggiornato del Luglio 2024.



## Provincia di Como

S1.05 SETTORE INFRASTRUTTURE  
S2.15 SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE STRADE PROVINCIALI

**CONCESSIONE N. 336 / 2024**

**OGGETTO: COMUNE DI REZZAGO - S.P. 44 DE PIAN DEL TIVANO. CENTRO ABITATO. OCCUPAZIONE PERMANENTE CON PRESCRIZIONI TECNICHE RELATIVE ALL' ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE LUNGO LA SP. 44 DAL KM. 21+400 AL KM. 21+500.**

**IL RESPONSABILE**

Li, 02/12/2024

**IL RESPONSABILE**  
**GALLI SERGIO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L. gs n 82/2005 e s.m.i.)

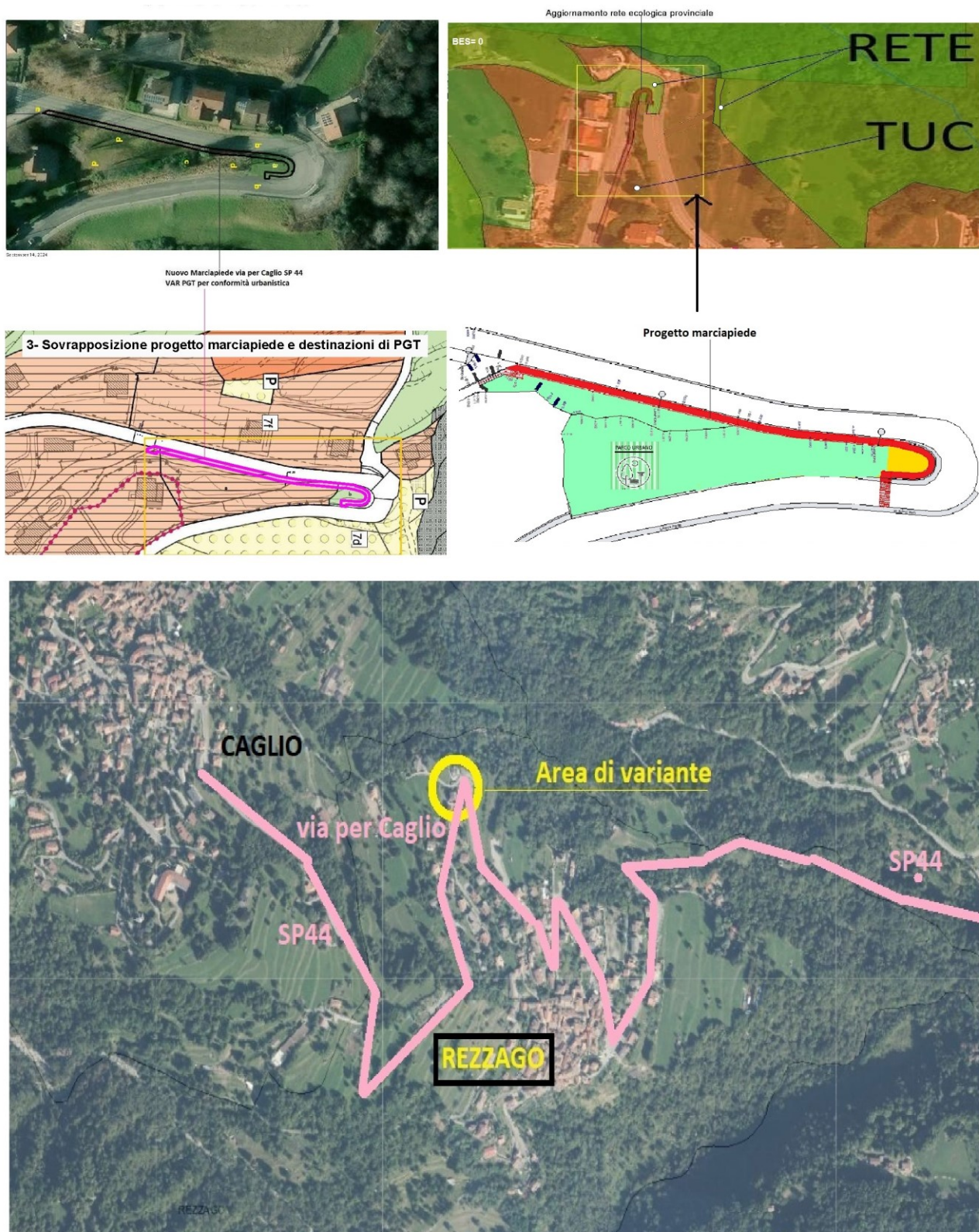
Comune di Rezzago Prot.0001763 del 04-12-2024 arrivo Cat 10 Cl 9

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da  
GALLI SERGIO il 02/12/2024 15:19:15  
REGISTRO PROTOCOLLO: 2024 / 57791 del 03/12/2024



## 2 INQUADRAMENTO AREA DI VARIANTE

L'area di Variante PGT interessa una zona circoscritta di forma triangolare cinta dalla Via per Caglio – SP 44 e da un gruppo di case sparse, rispetto al territorio comunale è di limitata dimensione e si pone all'interno della grande tessuto urbanizzato comunale. La zona che il PGT destina a marciapiede lungo la SP44 è ovviamente limitata all'ingombro tecnico del passaggio pedonale e sottoservizi. Allo stesso modo però anche la zona verde residuale interna al tornante stradale, senza connessioni con le aree verdi limitrofe, ed interessata in parte dal progetto del marciapiede è minima. Tale area verde è classificata "agricola" dal PGT ma appare oggettivamente un refuso della pianificazione comunale e di conseguenza anche di quella provinciale (rete ecologica del PTCP).





## 2.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO









### 3 L'OGGETTO DELLA VARIANTE PGT

La **VARIANTE PARZIALE** al Piano di Governo del Territorio vigente è collegata all'approvazione del **PROGETTO DEFINITIVO** per le **OPERE DI FORMAZIONE MARCIAPIEDE SULLA S.P. 44 DAL KM 21+400 AL KM 21+500 DI VIA PER CAGLIO E ALLA NUOVA ZONA SERVIZI VERDI E PARCO, POSTA SEMPRE LUNGO LA MEDESIMA ARTERIA.**

Per tale ragione occorre quindi procedere ad una Variante di P.G.T. così sinteticamente strutturata:

- |  |
|--|
| ➤ 1. Cambio di destinazione di una zona con destinazione a “Art. 17 Tessuto urbano consolidato” (Residenza) e di una limitata e marginale “Art. 20 Zona agricola” (inserita per errore nella Rete Ecologica Provinciale e non classificata invece come area stradale) per il passaggio del nuovo marciapiede, quindi con una classificazione a “Viabilità-marciapiede”, introducendo per questo un aggiornamento normativo con un nuovo articolo 28 (Viabilità e marciapiede”, oggi non contemplato nelle NTA Vigenti; |
| ➤ 2. Cambio destinazione di una zona con destinazione a “art. 17 Tessuto urbano consolidato” (residenza), posta a ridosso del nuovo marciapiede con la nuova classificazione “Art. 19 Servizio di livello comunale in progetto – verde e parco urbano”, con l’obiettivo di attrezzare uno spazio collettivo a nord del paese, oggi posto nel TUC ma con una destinazione “Residenziale”.   |
| ➤ 3. Cambio di destinazione di una minima porzione oggi inserita nel TUC e classificata a Servizi (Art.19) che diventa “Art. 20 Zona agricola”, <u>per compensare</u> quanto il progetto di marciapiede “sottrae” alla zona agricola posta in rete ecologica nel tornante. Essa è posta “sotto” la SP 44, nella zona sud del tornante oggetto di variante.   |
| ➤ Ne consegue che, seppur formalmente, si abbia una quota di consumo di suolo pari a zero. Per tale ragione il processo urbanistico sopra descritto determina una serie di aggiornamenti cartografici che determinano un BES = 0 (bilancio ecologico del suolo). Ovvero compensando le aree agricole “sottratte” per la realizzazione del marciapiede, con delle “nuove” aree agricole sottratte agli ambiti del “tessuto urbano consolidato TUC”.   |

*(si veda immagine di sintesi successiva)*

La Variante pertanto non contrasta con i criteri per della politica di riduzione del consumo di suolo definiti dall’Integrazione del PTR approvato dal Consiglio regionale l’Aggiornamento 2021 dell’integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014, con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021), in allegato alla “Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2021)”.

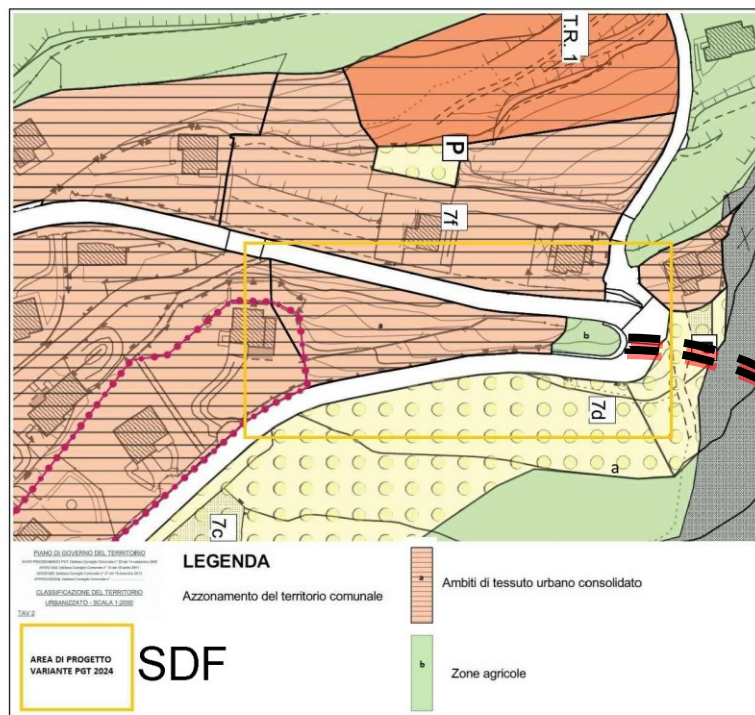
La Variante si configura come di tipo parziale e NON PREVEDE L’ADEGUAMENTO DEL PGT AL PTR (PIANO TERRITORIALE REGIONALE) INTEGRATO ALLA L.R.31/2014.

Elaborati grafici della Variante PGT:

- VAR PGT REZZAGO\_Tavola 0 - Classificazione del territorio urbanizzato area di variante
- VAR PGT REZZAGO\_Tavola 1-AGG. Classificazione del territorio comunale. scala 1-5000
- VAR PGT REZZAGO\_Tavola 2-AGG. Classificazione del territorio urbanizzato. scala 1-2000
- VAR PGT REZZAGO\_Tavola 4-AGG. Carta di sensibilità paesistica. scala 1-5000

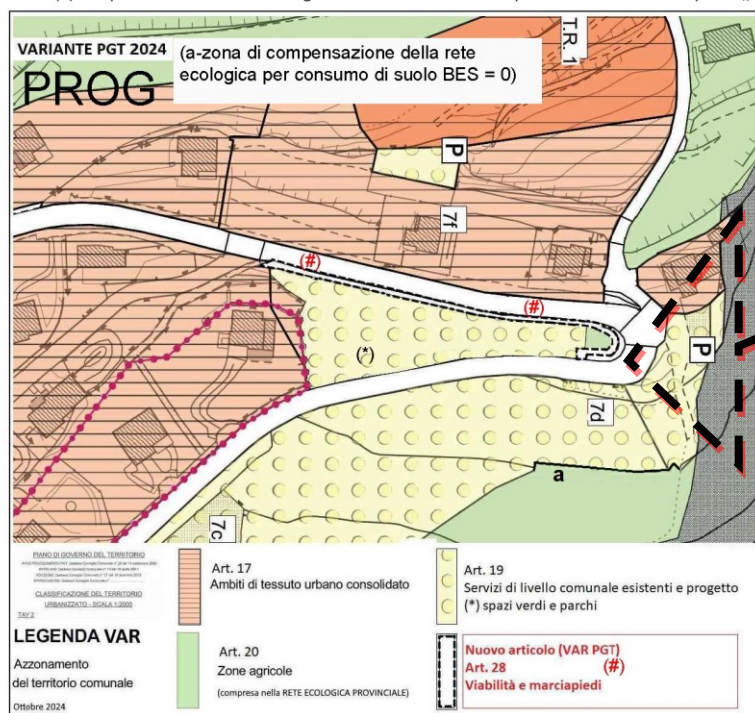
Di seguito un estratto cartografico di sintesi della Variante, ovi si confronta l’attuale tavola del Piano delle Regole con la “futura” cartografia di piano aggiornata secondo il progetto di Variante. >>>

## PGT VIGENTE



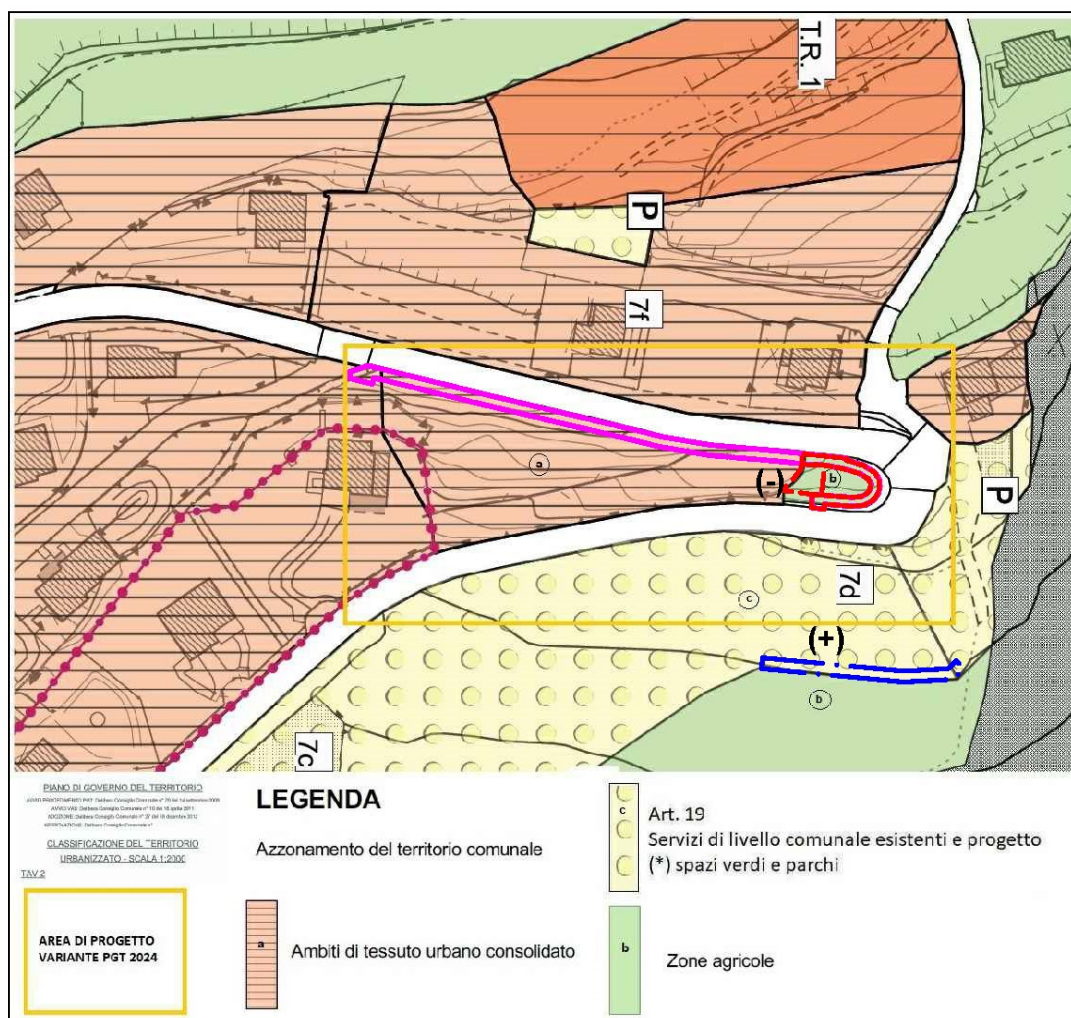
Zona (a) che passa da servizi -TUC ad agricolo-RETE ECO come compensazione zona marciapiede (parte di b)

# VARIANTE PGT





# CONFRONTO PGT VIGENTE - VARIANTE PGT



**1.2.1** (+) nuove aree che vengono aggiunte alla rete ecologica per compensare quelle sottratte. La nuova destinazione di PGT sarà "Agricola", in sostituzione di quella a "Servizi"

**In questo modo il Bilancio ecologico della variante PGT per il nuovo marciapiede è uguale a zero. Non vi è consumo di suolo.**

**[ ] (-)** nuove destinazioni che sottraggono area di rete ecologica

Nuovo marciapiede SP44

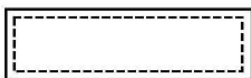
### 3.2 VARIANTE PGT – NORMATIVA DI PIANO (PROGETTO)

La Variante inserisce un nuovo articolo normativo collegato alla viabilità:

**Testo di aggiornamento NTA:**

#### **Art. 28 Viabilità e marciapiedi**

##### **28.1 SIMBOLOGIA DI ZONA**



**Viabilità e marciapiedi esistenti e di progetto (#)**

- Sono le strade pubbliche e private, le aree di intersezioni, i marciapiedi e ogni altro spazio pubblico o privato, esistenti e di progetto (#), destinati esclusivamente alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale e non è ammessa altra destinazione.
- I marciapiedi sono spazi sopraelevati posizionati al lato di una strada, riservati al transito e allo stazionamento dei pedoni.
- La rappresentazione grafica riportata negli elaborati di piano indica il massimo ingombro dell'infrastruttura comprensiva della carreggiata e delle opere complementari quali marciapiedi, banchine, schermature vegetali, arredo urbano. Con la medesima indicazione grafica sono individuati gli allargamenti stradali e le aree necessarie per la regolamentazione delle intersezioni.
- L'Amministrazione Comunale può definire allineamenti diversi per le recinzioni, esistenti o di progetto, a delimitazione della sede stradale o imporre maggiori arretramenti, in relazione allo stato dei luoghi e della edificazione esistente, ovvero qualora esistano giustificati motivi di interesse generale, senza che ciò possa determinare variante al PGT vigente.
- In queste zone è vietata ogni forma di edificazione a carattere permanente, escluse quelle di servizio pubblico.
- Risulta comunque compatibile con il corrente articolo la cartografia del Pgt vigente che prevede viabilità e marciapiedi compresi in aree con classificazione diversa dalla presente. Tali aree concorrono alla definizione dell'indice edificatorio della zona di riferimento.



**3.3 CONSUMO DI SUOLO E BES – PGT / PTCP/PTR E LR 31/2014**

**Premessa importante:** le aree “agricole” interessate dalla normativa sul “consumo di suolo” sono poste all’interno di un tornante della SP44 (con una consistenza di 208,20 mq), quindi con nessuna valenza produttiva agraria inconsistente e dimensione molto limitata. Appare quindi un refuso della pianificazione provinciale e comunale tale classificazione agricola. Si pensi che la rete ecologica del PTCP comprende anche tutta la viabilità del tornante della SP 44 in questa zona.

**La Variante PGT per il marciapiede di via per Caglio (SP44) determina un consumo di suolo pari a zero, ai sensi dell’art. 38 delle norme del PTCP e PTR in conformità alla L.R. n. 31/2014.**

Infatti per poter realizzare una parte del nuovo marciapiede si dovrà “occupare” una piccola fetta di area attualmente classificata “zona agricola – rete eco” dal PGT e PTCP per una superficie di mq 67,75 oltre ad un'altra zona di tale area “agricola” di mq 39,55 utile per la nuova funzione “servizi-parco pubblico”. Si avrà quindi un totale di 107,20 mq di “consumo di suolo”. I restanti 101,00 mq rimangono classificati come “zona agricola – rete ecologica”.

La Variante PGT compensa tale “diminuzione” classificando come “zona agricola-rete ecologica” un’area verde “sotto” la SP44 (via per Caglio) di 107,20 mq. Tale area è stata “sottratta” al “Tessuto urbano consolidato TUC a destinazione Servizi” dal PGT. Permettendo così un BES (Bilancio ecologico sostenibile) uguale a zero (BES=0). Che sommati ai 101,00 mq che rimangono classificati come “zona agricola – rete ecologica”, portano ad un totale di “rete eco-zona agricola” di 208,20 mq.

**BES = ZERO (-107,20 mq di area Agricola + 107,20 mq di area TUC riclassificata ad AGRICOLA)**

Infatti i PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo. Fino all’adeguamento del PTCP al PTR integrato alla Lr. n. 31/2014, come indicato all’art. 5, comma 4, della suddetta Legge regionale, i comuni possono approvare varianti generali, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2 comma 1.

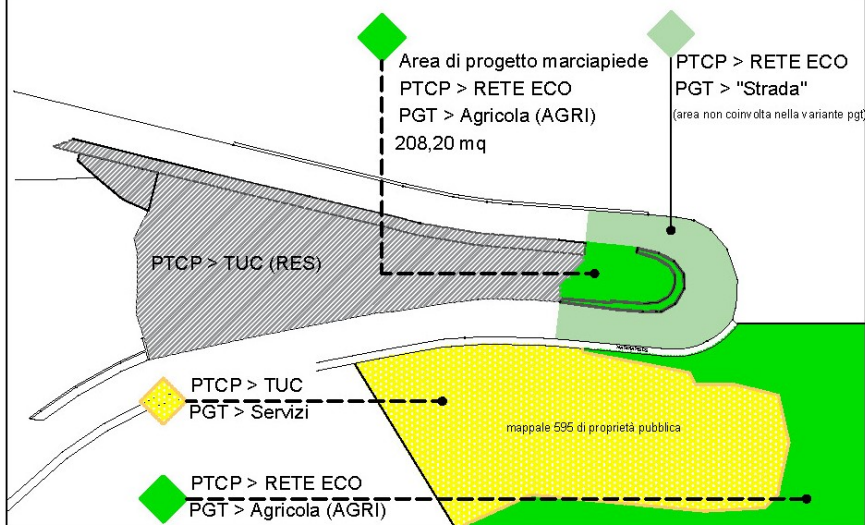
LR 31/2014 – art. 2 comma 1 punto d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. **Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;**

LR 31/2014 – art. 5 comma 4. Fino all’adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all’articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall’articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, **i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero**, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data.

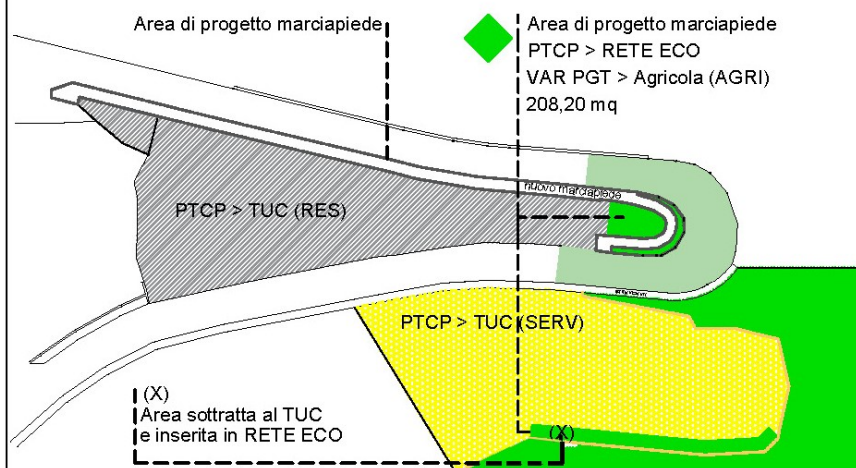
**La presente variante risulta coerente con i disposti normativi sopra esposti del PTR.**

Si veda allegato grafico di seguito proposto >>>

Elaborato di raffronto progetto marciapiede con rete ecologica PTCP

**PGT VIGENTE per PTCP RETE ECO**

Elaborato di raffronto progetto marciapiede con rete ecologica PTCP

**VARIANTE PGT per PTCP RETE ECO**

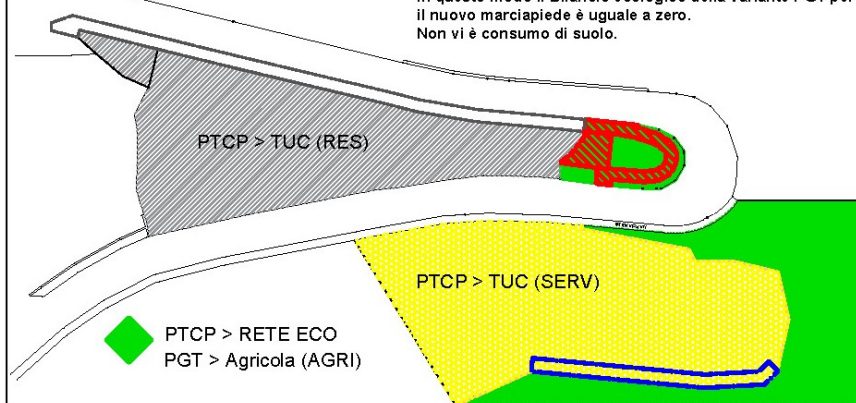
Elaborato di raffronto progetto marciapiede con rete ecologica PTCP

**SOVRAPPOSIZIONE PGT - VAR PGT**

$$BES=0 + 107,21 (bc) - 107,21 (a)$$

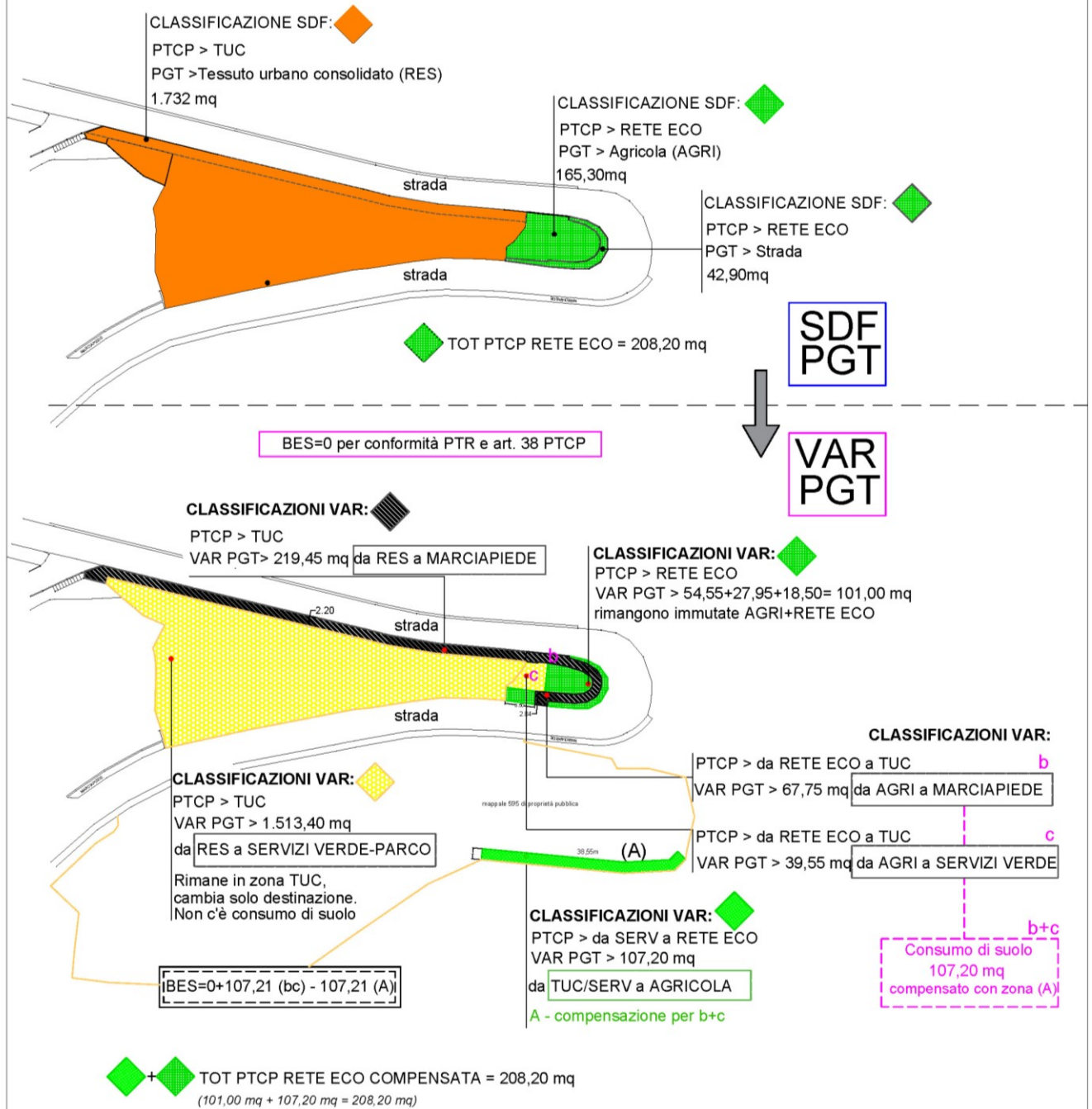
- (-) nuove destinazioni che sottraggono area di rete ecologica
- (+) nuove aree che vengono aggiunte alla rete ecologica per compensare quelle sottratte. La nuova destinazione di PGT sarà "Agricola", in sostituzione di quella a "Servizi"

In questo modo il Bilancio ecologico della variante PGT per il nuovo marciapiede è uguale a zero.  
Non vi è consumo di suolo.





**VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER CONFORMITÀ' URBANISTICA DEL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA DEL NUOVO MARCIAPIEDE LUNGO LA VIA PER CAGLIO E ZONA A SERVIZI A VERDE - PARCO PUBBLICO - DICEMBRE 2024.**



**Aggiornamento rete ecologica provinciale**

Sovrapposizione RETE ECOLOGICA attuale con progetto marciapiede SP44



### 3.4 LA VERIFICA DELL'ART. 38 DELLE NORME DEL PTCP PER LA SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA

Di seguito riportiamo la situazione del PGT Vigente relativamente al consumo di suolo, così come prevista dagli elaborati approvati dalla Provincia di Como e Regione sul consumo di suolo Art. 38 PTCP:

#### 7.1 Dimensionamento e verifica del consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 del PTCP

Il PGT vigente ha verificato le coerenze di sostenibilità insediativa secondo i criteri dettati dall'articolo 38 delle NTA del PTCP. **Il Comune di Rezzago, in base ai parametri provinciali, può fruire di uno sviluppo su nuove aree di espansione limitandone il consumo a mq 9.431, come mostrato nella tabella seguente.**

#### Verifica di compatibilità urbanistica secondo l'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.

ST	SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMUNE (fonte: ISTAT)	mq	3.848.100
AU	AREA URBANIZZATA	mq	157.184
ICS	INDICE DEL CONSUMO DEL SUOLO (rapporto % di AU rispetto ST)	%	4,08
Classe ICS	REZZAGO APPARTIENE ALL'AMBITO TERRITORIALE N. 4 (Triangolo Lariano)	-	A
LAE	LIMITE % AMMISSIBILE DI ESPANSIONE (% di AU)	%	6
LAE	SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (AU x LAE)	mq	<b>9.431</b>

Il PGT verifica il rispetto dei parametri di consumo di suolo disciplinati dall'art. 38 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, prevedendo un consumo di suolo pari a **mq 4.660** (pari al 2,96 % dell'area urbanizzata), in misura largamente inferiore a quello ammesso.

#### SCHEMA DI AGGIORNAMENTO DEL DIMENSIONAMENTO 2024 ART. 38 DEL PTCP:

**Variante PGT consumo di suolo area agricola = 107,20 mq** (per marciapiede e parco urbano)

**Consumo di suolo Totale aggiornato (PG+VAR PGT) = 4.660 mq (PGT) + 107,20 mq (VAR PGT) = 4.767,20 mq < 9.431 mq LAE**

**Aggiornamento AU da VAR PGT = 157.184 mq – 107,20 mq (area sottratta per BES = 0) = 157.076,80 mq**

\*\*\*\*\*

**Aggiornamento del "Residuo di consumo di suolo utilizzabile dal Comune" dopo la VAR PGT "marciapiede e parco urbano = 9.431 mq (LAE) – 4.660 mq (consumo suolo PGT vigente) – 107,20 mq (consumo di variante pgt) = 4.663,80**

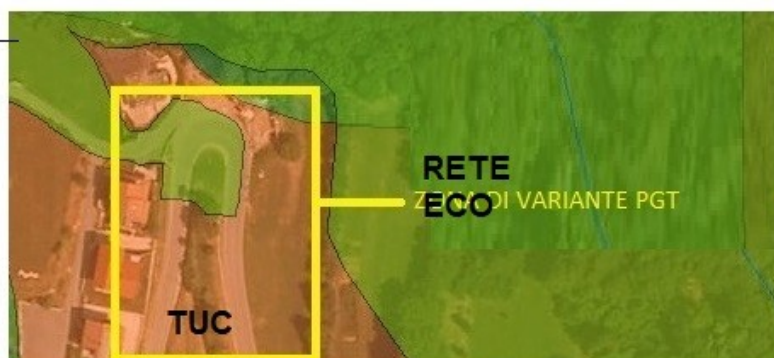
**Si evidenzia che però la consistenza dell'area agricola oggetto di variante che era di 208,20 mq non cambia, essendo stata compensata la sua riduzione di 107,20 mq con altrettanti 107,20 mq "tolti" dall'area classificata come PGT a "Tessuto urbano consolidato" e ri destinata ad "agricola".**

**La presente variante risulta coerente con i disposti normativi sopra esposti del PTCP art.38**

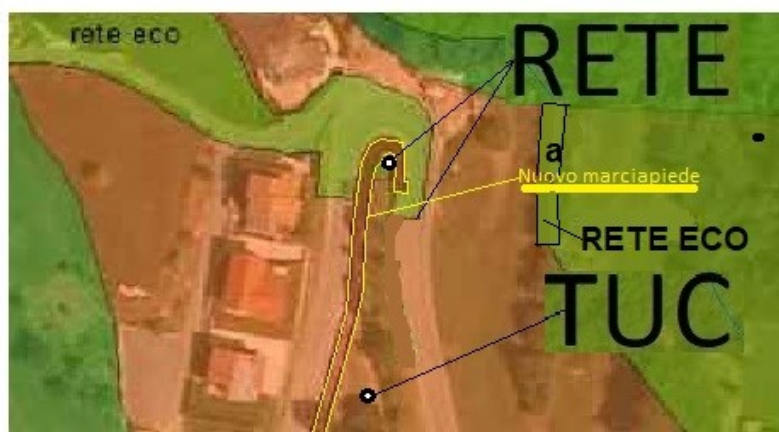
### 3.5 AGGIORNAMENTO RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Quanto illustrato nei paragrafi precedenti ha una ricaduta sulla conformazione/perimetrazione della rete ecologica che andrà aggiornata. Si veda sintesi nella tavola di seguito riportata.

## SDF rete ecologica provinciale



## PROGETTO rete ecologica provinciale



## VARIANTE PGT

Aggiornamento rete ecologica provinciale

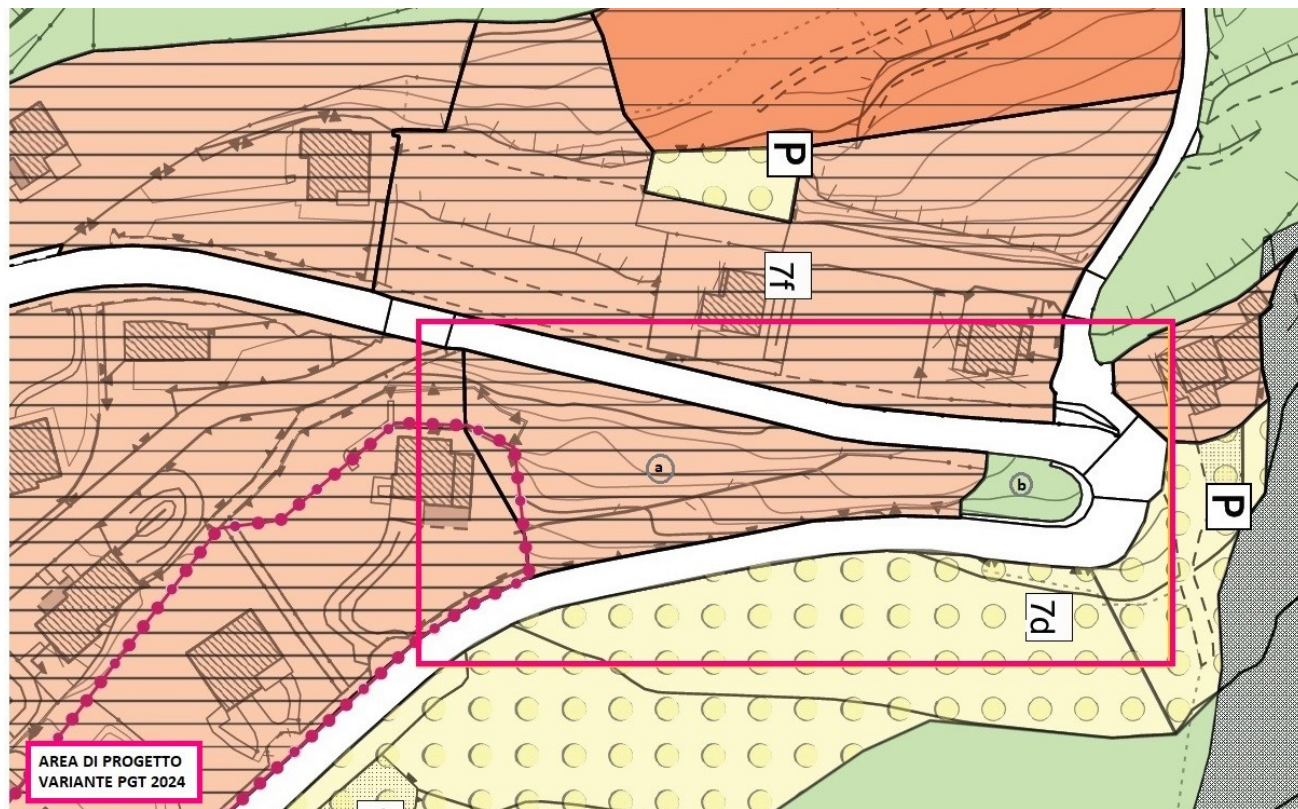


DIC24



## 4 PGT VIGENTE

Il Comune di Rezzago (Co) è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 07.08.2013 e pubblicato sul BURL del 06.11.2013.



### LEGENDA Azzonamento del territorio comunale

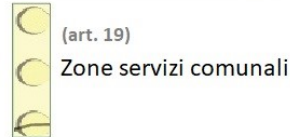
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
AVVIO PROCEDIMENTO PGT. Delibera Consiglio Comunale n° 20 del 14 settembre 2009  
AVVIO VAS. Delibera Consiglio Comunale n° 10 del 10 aprile 2011  
AGGIORNAMENTO. Delibera Consiglio Comunale n° 27 del 18 dicembre 2012  
APPROVAZIONE. Delibera Consiglio Comunale n° .....  
CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
URBANIZZATO - SCALA 1:2000  
TAV.2



(art. 17)  
Ambiti di tessuto urbano consolidato



(art. 20)  
Zone agricole



(art. 19)  
Zone servizi comunali

#### Art. 17 – Ambiti di tessuto urbano consolidato

##### 17.1 SIMBOLOGIA DI ZONA



Ambito del tessuto urbano di recente formazione, costituito da edifici con tipologie isolate, contraddistinti da linguaggi architettonici e uso di materiali eterogenei, in ambiti di medio-alta sensibilità paesistica.

##### 17.2 DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Insedimenti residenziali, attività professionali e commerciali (negozi di vicinato), uffici pubblici e privati, attività assistenziali, culturali e ricreative, artigianato di servizio non molesto né nocivo, attività turistiche e ricettive, autorimesse private o pubbliche.

##### 17.4 INDICI VOLUMETRICI-DIMENSIONALI

Indice di Edificabilità 1,0 mc./mq.

#### Art. 20 – Ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola

##### 20.1 SIMBOLOGIA DI ZONA



Zone Agricole



Zone Agricole boschive



Zone Agricole di interesse prevalente  
(Art. 4 PTCP – art. 15 L.R. 12/05)

##### 20.2 DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Costruzioni ad esclusivo servizio delle attività agricole e agrituristiche, piccole attività di vendita dei prodotti dell'azienda; insediamenti residenziali con tipologia rurale a servizio dell'agricoltura; insediamenti residenziali esistenti, attrezzature pubbliche.

#### Art. 19 – Servizi di livello comunali esistenti e in progetto

##### 19.1 SIMBOLOGIA DI ZONA



Ambito del tessuto urbano consolidato che ospita attrezzature di interesse pubblico.

##### 19.2 DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive e ricreative; parcheggi e verde attrezzato.

##### 19.4 INDICI VOLUMETRICI-DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura.

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra gli edifici saranno quelle necessarie per la realizzazione delle strutture pubbliche, nel rispetto dei minimi previsti dal C.C.

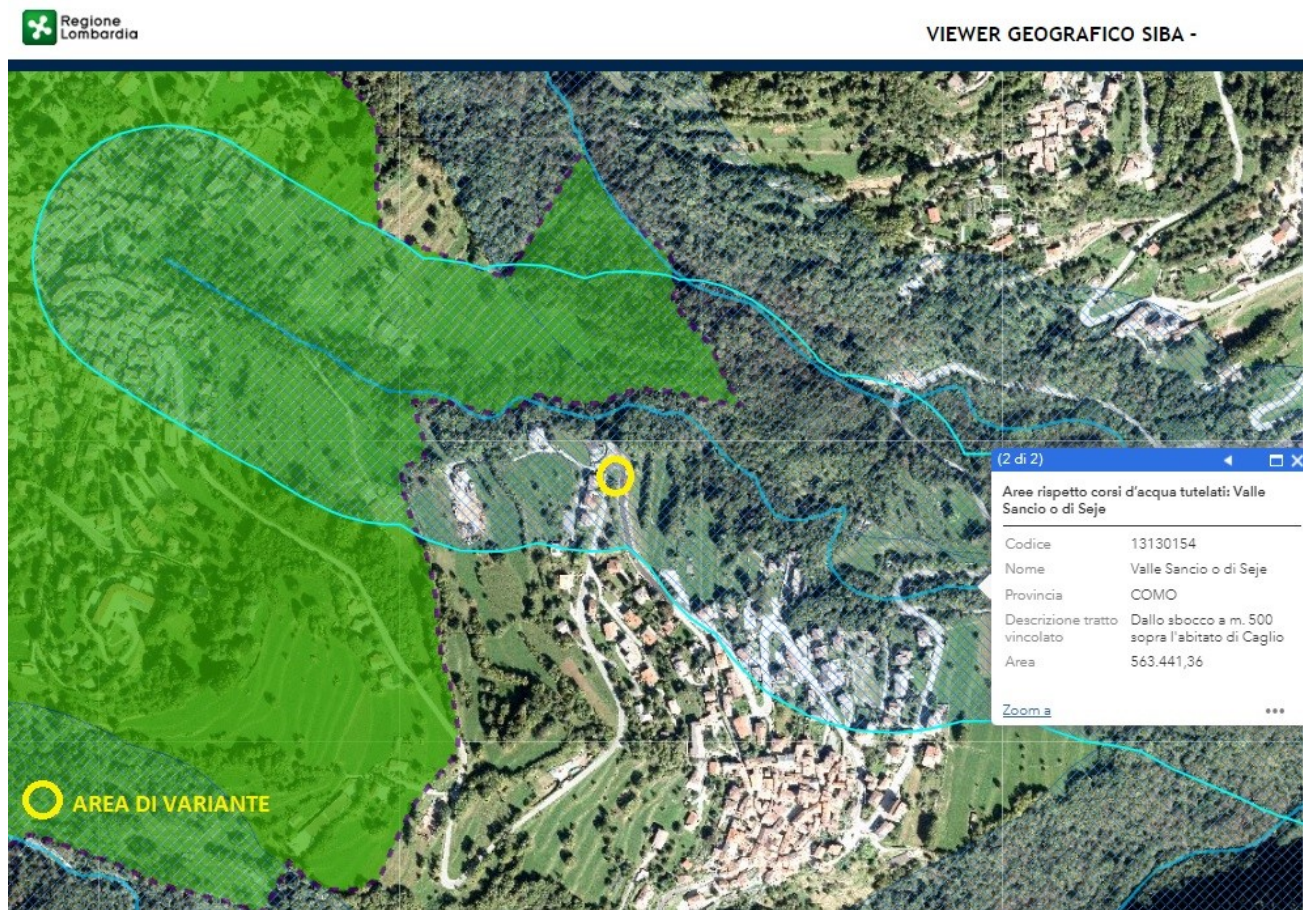
### PIANO DELLE REGOLE

### NORME TECNICHE



## 5 VINCOLI SOVRAORDINATI (PAESAGGIO, GEOLOGIA, PIF, SISMICA. AGRICOLE STRATEGICHE)

**Vincolo paesaggistico Dlgs 42/2004 dei 150 metri dalle sponde dei torrenti.** Vi è la presenza di tale vincolo nell'area di intervento, serve quindi preventivamente l'autorizzazione paesaggistica ai sensi degli art. 146 e 149 del Dlgs 42/2004.



**Piano di Indirizzo Forestale (PIF) > Non** vi sono aree di Variante appartenenti al PIF (si veda anche il RAP)

**Studio Geologico Comunale - Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano > Classe 2** (si veda anche il RAP).

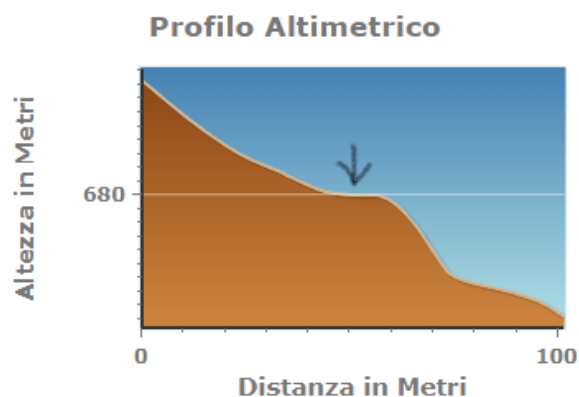
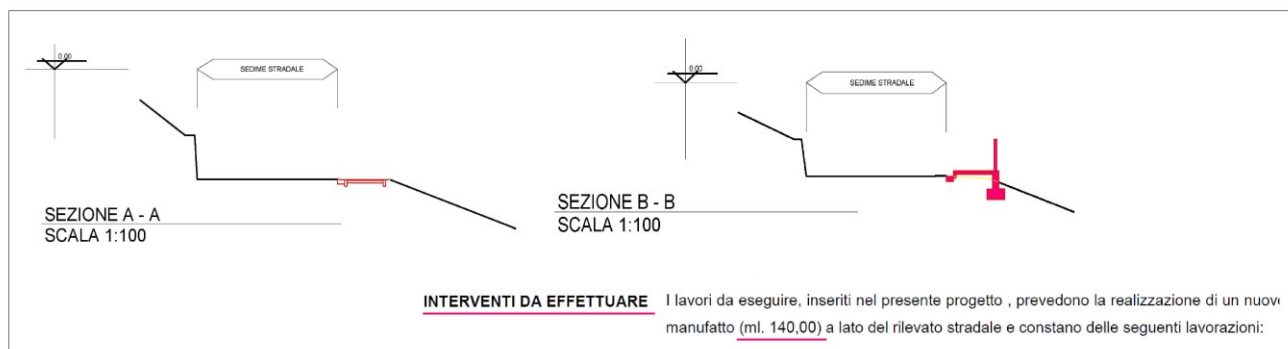
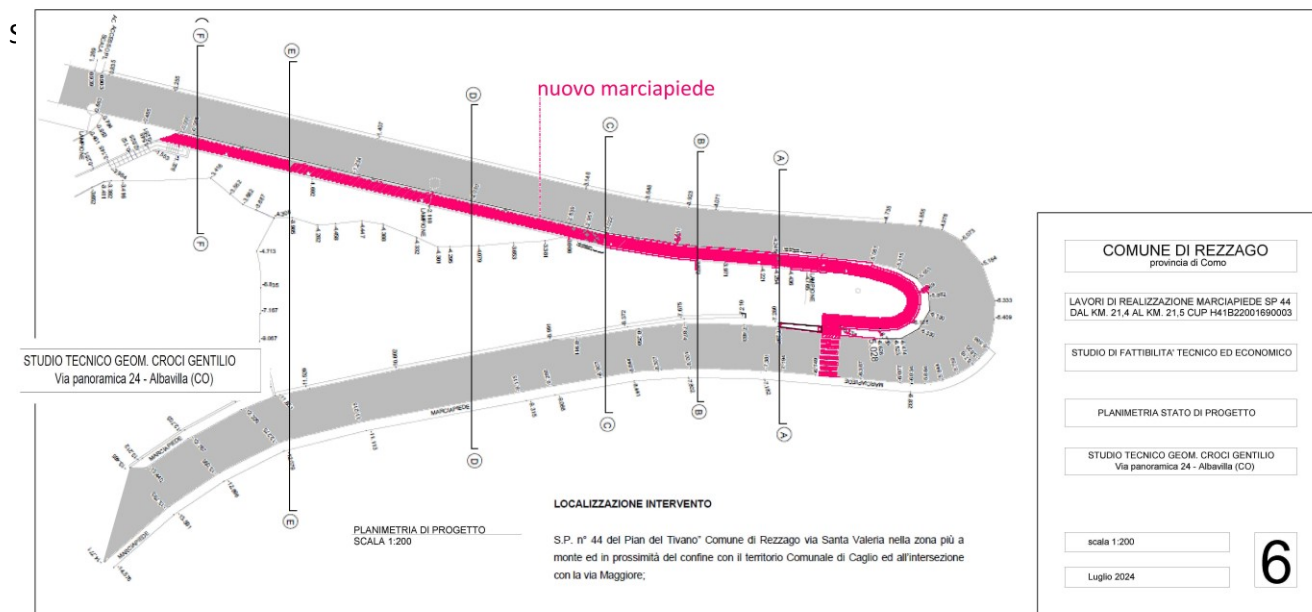
**Sismica >** Per quanto riguarda la classificazione sismica il territorio comunale di Rezzago è inserito in Zona Sismica 4.

**Aree agricole strategiche > Non** vi sono aree di Variante destinate all'attività agricola di interesse strategico di cui dell'art. 15, comma 4, della LR 12/05.

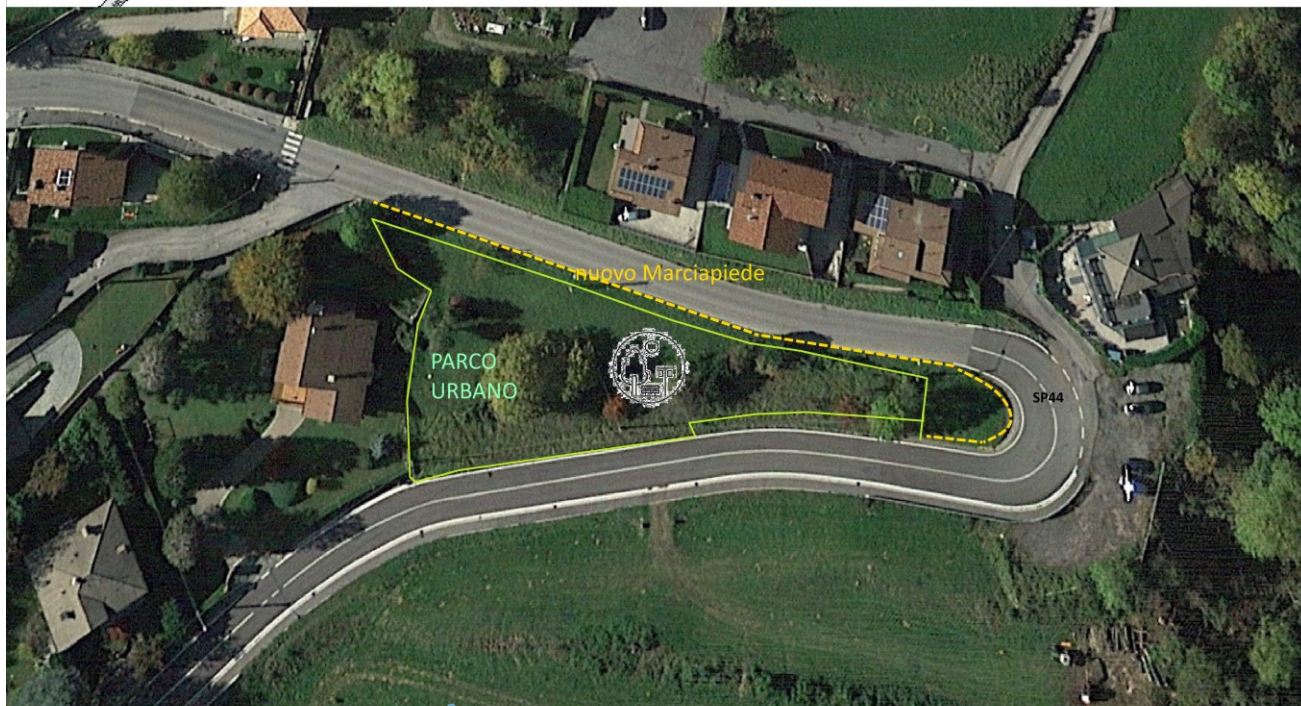
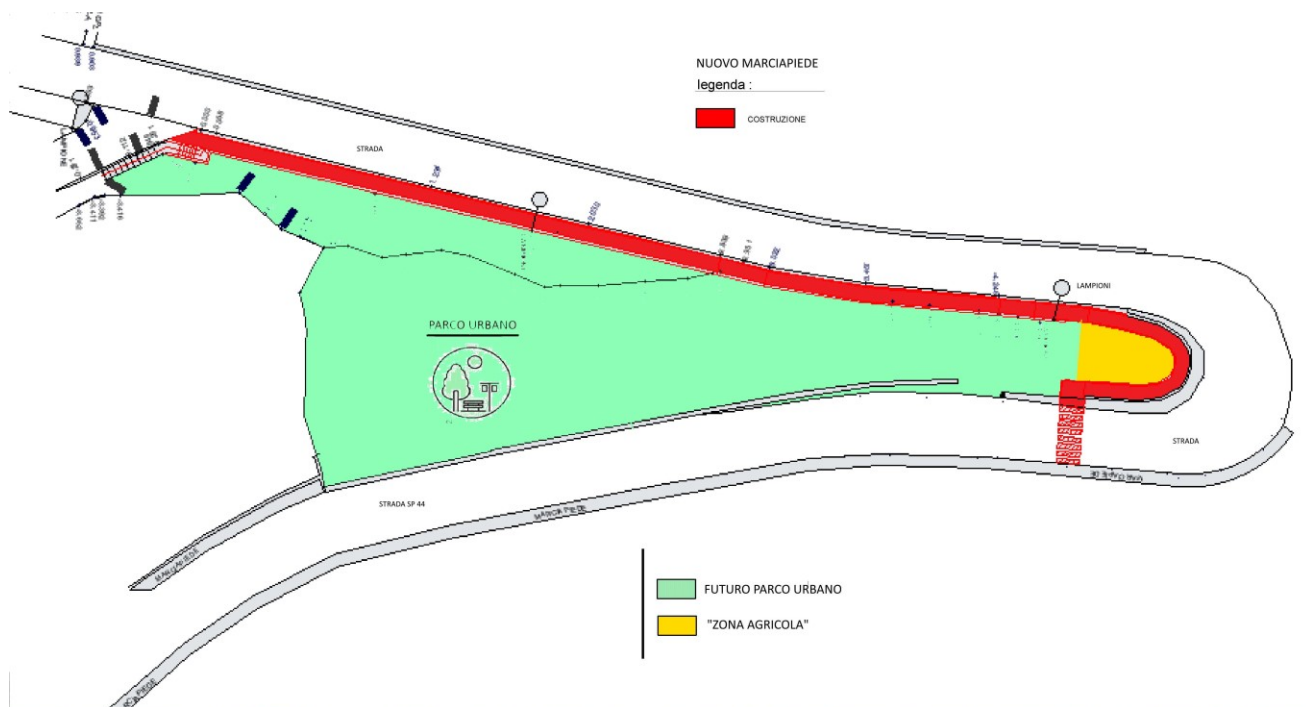
## 6 VARIANTE PGT – PROGETTO DI FATTIBILITA' MARCIAPEDE

(DALLA RELAZIONE GEOM. GENTILIO CROCI) – marciapiede-percorso pedonale (strisce di attraversamento) fa parte del quadro di interventi di riqualificazione della S.P. 44 via Santa Valeria. Tali interventi si pongono come completamento di quanto intrapreso con precedenti lotti in adempimento ad accordi di programma con la Provincia di Como, in abbinamento anche con un nuovo spazio a parco urbano limitrofo alla SP.44. Il percorso ha una lunghezza di 140 metri. In connessione al progetto di marciapiede si strutturerà in seguito alla Variante PGT con apposito progetto, un nuovo parco urbano.

Progetto redatto dallo STUDIO TECNICO GEOM. CROCI GENTILIO.





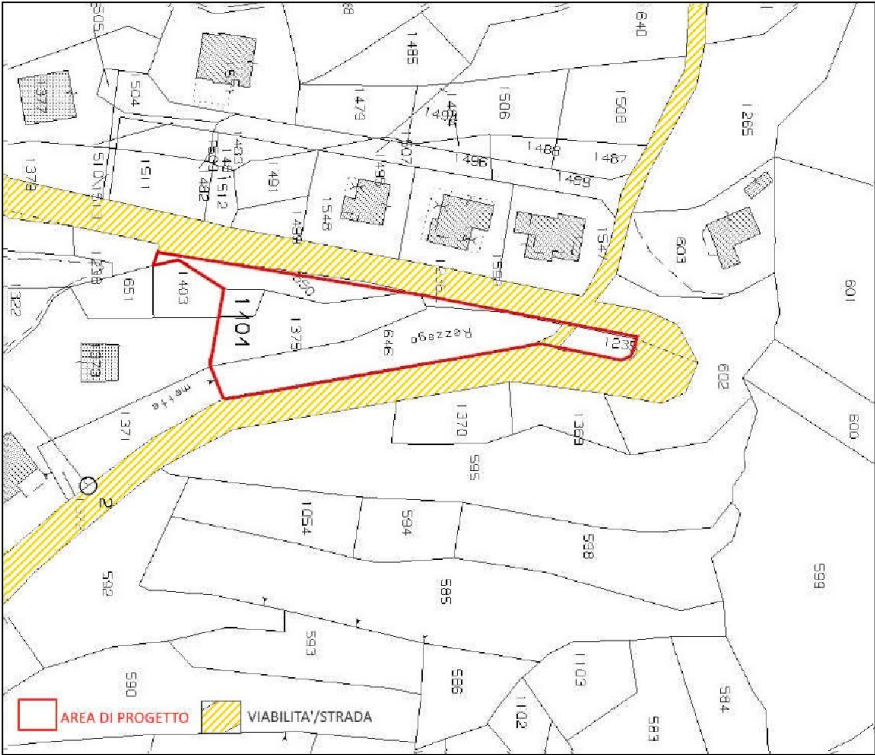


ESEMPI

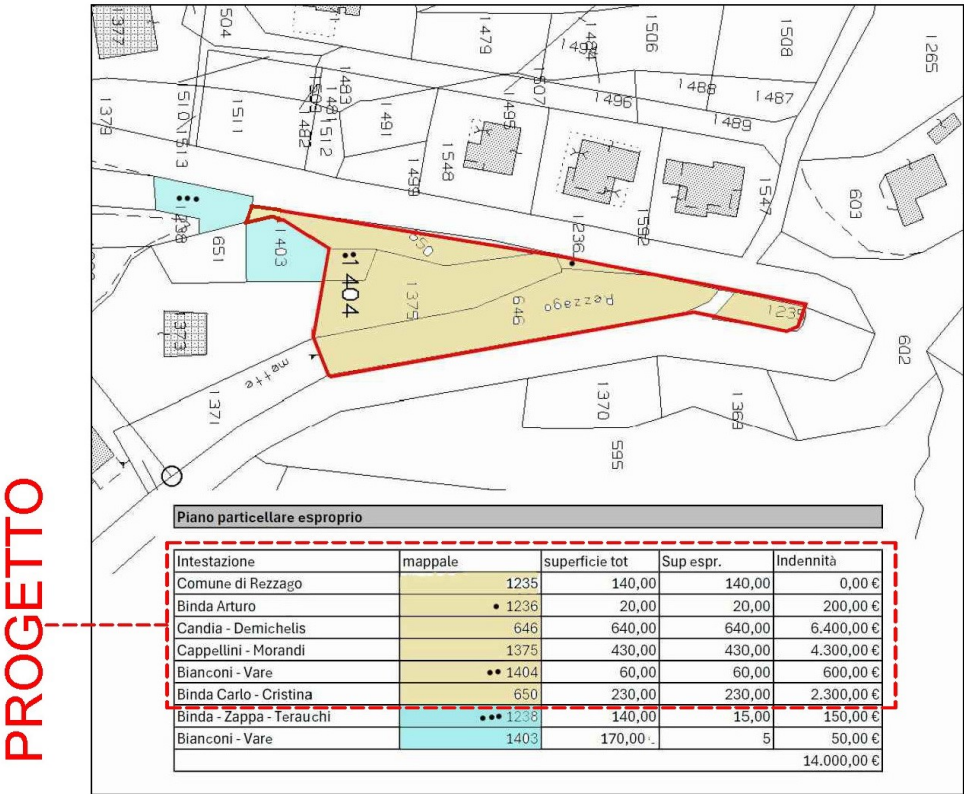


7 CATASTO AREA DI VARIANTE PGT

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER  
CONFORMITÀ' URBANISTICA DEL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA DEL  
NUOVO MARCIAPIEDE LUNGO LA VIA PER CAGLIO E ZONA A SERVIZI A  
VERDE - PARCO PUBBLICO - DICEMBRE 2024



Estratto mappa catastale - SDF





## 8 I PIANI SOVRAORDINATI (PTCP – PTR - PIF) E LA COMPATIBILITA' CON LA VARIANTE PGT

### 8.1 PTCP PROVINCIA DI COMO

PTCP approvato con Delibera n° 59/35993 del Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006.

La Variante non risulta in contrasto con le indicazioni di cui alle **“Previsioni di Piano - tavola C1 del PTCP”**. Non vi è nessuna azione specifica o generale di PTCP con ricaduta sugli interventi previsti dalla Variante di

**GEOPORTALE**  
DELLA PROVINCIA DI COMO

comuni  
digitali

Progetto cofinanziato da:  
Provincia di Como

Provincia di Como

C1 Sintesi delle indicazioni di piano



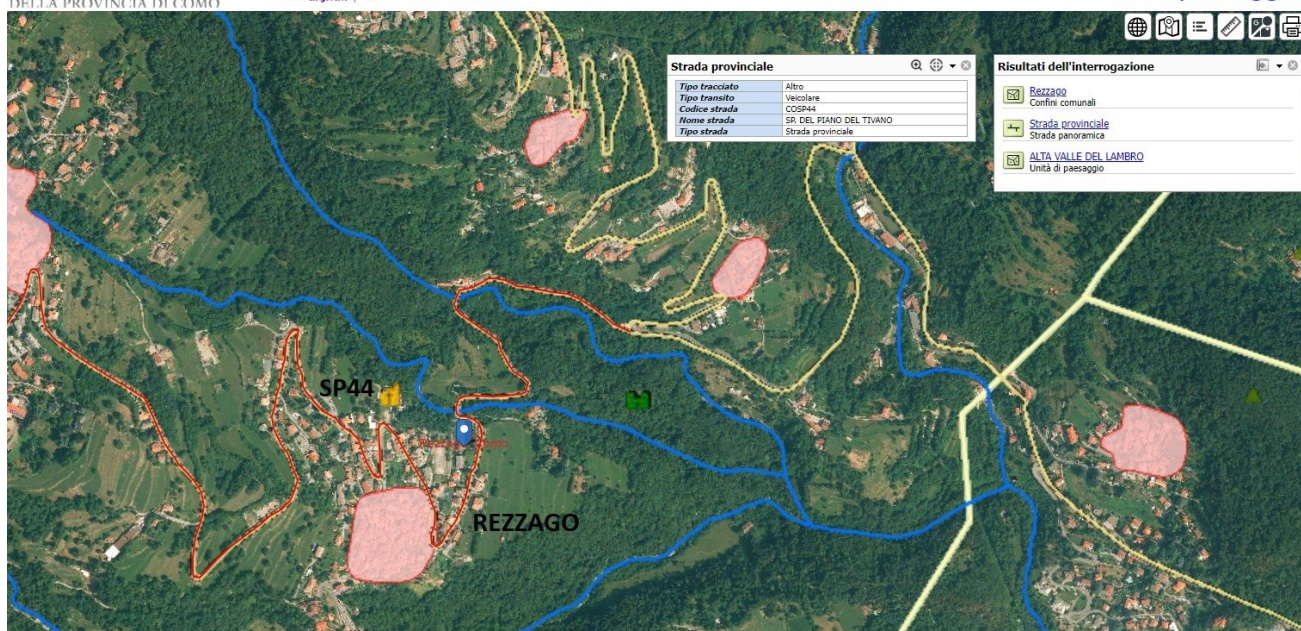
**GEOPORTALE**  
DELLA PROVINCIA DI COMO

comuni  
digitali

Progetto cofinanziato da:  
Provincia di Como

Provincia di Como

A2 Il paesaggio



**8.2 OBIETTIVI PTR E OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

La Provincia di Como attraverso il PTCP persegue i seguenti obiettivi strategici:

OBIETTIVI DEL PTCP PROVINCIA DI COMO	AZIONI <u>VARIANTE REZZAGO SP44</u>
a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;	Azione neutra di Variante, in quanto non modifica il territorio in relazione a questa tematica.
b) la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;	Azione neutra di Variante, in quanto non modifica il territorio in relazione a questa tematica.
c) la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione delle biodiversità;	La zona di Variante rientra in parte nella "rete ecologica" e in parte nel "tessuto urbano consolidato TUC". Questo per poter realizzare in modo completo il nuovo marciapiede lungo la Via Per Caglio.
d) la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;	<p>Tale area appartenente alla rete si colloca all'interno di un tornante della strada SP44, scollegata dal sistema delle aree verdi e a agricole comunali. L'area è di fatto uno spazio incolto di risulta.</p> <p>La Variante propone un BES = ZERO (0), attraverso la riduzione di una porzione marginale di detta area agricola, ma al contempo il recupero di una similare area verde, per quantità e tipologia, come sottrazione dal Tessuto urbano esistente, limitrofo alla zona di progetto.</p>
e) la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale-polo attrattore;	Azione neutra di Variante.
f) l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;	Azione positiva di Variante. Miglioramento dell'utilizzo pedonale e messa in sicurezza della strada provinciale SP44.
g) il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;	Azione neutra di Variante.
h) l'introduzione della perequazione territoriale;	Azione neutra di Variante.
i) la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.	Azione neutra di Variante.



**8.3 VARIANTE GENERALE DEL PTCP E SUO ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

*(Variante di aggiornamento e adeguamento del PTCP della Provincia di Como alla L.R. n. 31/2014 e s.m.i.)*

Con la D.C.P. n. 19 del 11.5.2021, nella quale sono espressamente richiamate la L.R. 31/2014 e l'avvenuto adeguamento del PTR alla stessa, sono state approvate le Linee Guida nella versione completa predisposta dagli Uffici (dicembre 2020), intese quale documento di riferimento e di indirizzo per la predisposizione della Variante di aggiornamento e adeguamento del PTCP. Le Linee Guida definiscono le modalità di attuazione del PTCP e gli ambiti territoriali del Piano e considerano una serie di aspetti (sistema insediativo, attività economiche, rete ecologica e aree agricole, risorse ambientali, sistema paesaggistico, sistema infrastrutturale, rigenerazione e perequazione, varianti e revisioni del PTCP) per ognuno dei quali forniscono la descrizione della situazione attuale ed esplicitano con precise indicazioni i compiti della Variante.

Sintesi degli obiettivi delle "Linee Guida" (LG) della Variante PTCP:

- <b>ATO:</b> revisionare l'attuale articolazione degli ambiti territoriali omogenei del PTCP;
- <b>AREA URBANA DI COMO:</b> individuare e inserire gli ulteriori progetti/obiettivi emersi nel corso degli anni, anche con riferimento al sistema paesistico, ambientale e al tema della rigenerazione urbana e territoriale;
- <b>SISTEMA INSEDIATIVO:</b> individuare direttive di maggior dettaglio a livello di ambito territoriale provinciale o di singolo sistema insediativo, con approfondimento dei Criteri e degli ATO di cui all'Integrazione del PTR, al fine di tutelare le peculiarità paesaggistiche, mantenere adeguati livelli di biodiversità in funzione della qualità ecologico-ambientale, salvaguardare le principali aree agricole strategiche (funzione produttiva e di "cerniera e cuscinetto" fra insediamenti e aree di elevata sensibilità ambientale, preservazione del valore strutturale del paesaggio), garantire la sicurezza idrogeologica, adeguare le infrastrutture di mobilità delle persone e delle merci, valorizzare le polarità storiche e le emergenze architettoniche, evitare fenomeni di conurbazione dei sistemi urbani, con conseguenti compromissioni paesaggistico-ambientali, ridurre il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione urbana e territoriale mediante il recupero di aree dismesse, degradate e tessuto consolidato invece dell'utilizzo di nuovo suolo;
- <b>SISTEMA INSEDIATIVO:</b> verificare la soglia di riduzione provinciale del consumo di suolo e la sua articolazione a livello sub-provinciale e calcolare gli indici di urbanizzazione territoriale, di consumo di suolo, di suolo utile netto;
- <b>SISTEMA INSEDIATIVO:</b> introdurre i Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici, anche al fine di orientare i Comuni nella riduzione del consumo di suolo prioritariamente verso le aree di maggior valore e a misurare il bilancio ecologico del suolo sotto l'aspetto qualitativo;
- <b>SISTEMA INSEDIATIVO:</b> impostare le strategie e le politiche di rigenerazione urbana e territoriale, attivabili alla scala sovralocale;
- <b>SISTEMA INSEDIATIVO:</b> confermare i divieti alla apertura e rilocalizzazione degli insediamenti commerciali nelle aree maggiormente sensibili del territorio provinciale (aree protette, ambiti di massima naturalità, corridoi ecologici);
- <b>RETE ECO:</b> - modificare e aggiornare la REP in merito alla tematica della riduzione del consumo di suolo e al bilancio ecologico;
- <b>AMBIENTE:</b> sensibilizzare i Comuni all'applicazione delle norme sull'"Invarianza Idraulica" introdotta con il Regolamento Regionale 7/2017;
- <b>INFRASTRUTTURE:</b> riprodurre su scala adeguata le reti viarie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;
<b>Con riferimento a quanto previsto dalle Linee Guida della Variante del PTCP, si riscontra la compatibilità delle azioni previste nella Proposta di Variante di Via per Caglio (SP44) del Comune di Rezzago.</b>

**8.4 ALTRI ELEMENTI/TEMATICHE DEL PTCP IN RAPPORTO ALLA VARIANTE****Gli ambiti destinati all'attività agricola**

La Variante determina delle variazioni cartografiche delle aree agricole, ma non della loro consistenza. Infatti quanto sottratto in termini quantitativi di zona agricola (residuale della viabilità SP44 ed incolta) per la futura realizzazione del marciapiede è stato compensato con una "nuova area agricola", di medesima dimensione (64,90 mq) recuperata dal tessuto urbano consolidato edificabile.

**Gestione dei boschi e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)**

Non vi sono boschi nell'area di progetto. La Variante non determina interazioni o azioni specifiche per questa tematica.

**Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**

La Variante non determina interazioni o azioni specifiche per questa tematica.

**La rete viaria**

La Variante determina un miglioramento della viabilità comunale provinciale SP44 nel comune di Rezzago

**Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all' ex allegato 6 (ora Allegato 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) – Geologo.**

Documento che sarà prodotto in fase di adozione.

**Invarianza idraulica e idrologica**

La Variante non determina interazioni o azioni specifiche per questa tematica.



## 8.5 PTR PIANO TERRITORIALE REGIONALE E STRUMENTI OPERATIVI

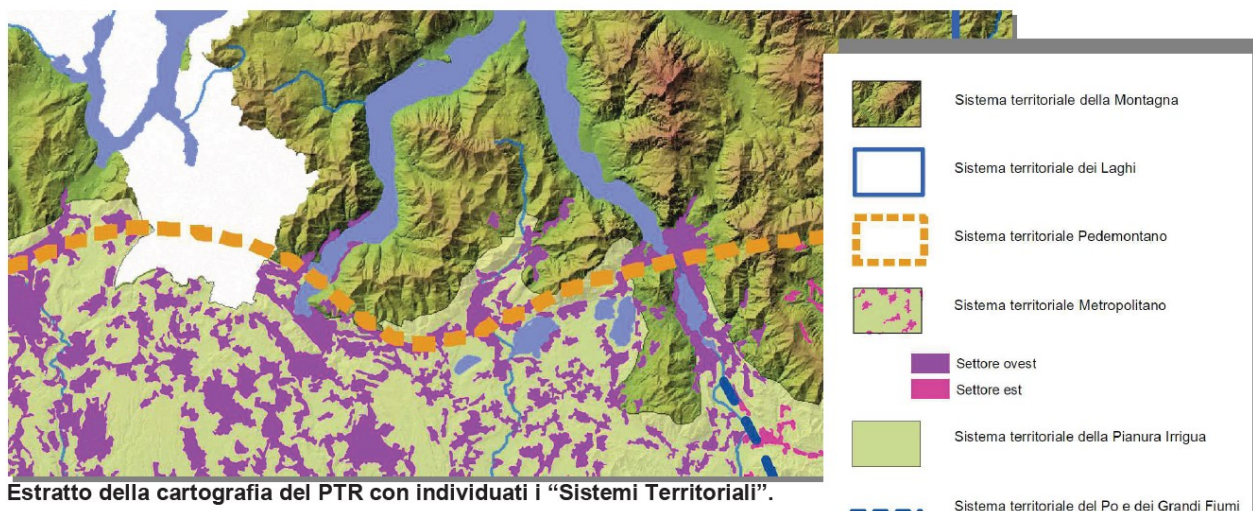
L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 766 del 26 novembre 2019 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2019), in allegato al Documento di Economia e Finanza regionale 2019.

Ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014.

**L'elaborato del PTR "Strumenti operativi" non prevede nessuna azione specifica per il Comune di Rezzago.**

## 8.6 OBIETTIVI DEL PTR

La relazione di accompagnamento al PTR individua i Sistemi Territoriali quali 'chiave territoriale di lettura' delle potenzialità e debolezze del territorio. Il comune di Rezzago è ricompreso nel "Sistema Territoriale della Montagna".



### 5.1 RILIEVI DEL TRIANGOLO LARIANO

Ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti di fondovalle dell'alto Lambro nei rilievi del Triangolo Lariano

#### RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI, STRUMENTI E TUTELE VIGENTI

##### RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

Provincia di Como

Comunità Montana Triangolo Lariano (Sede a Como)

Unione dei Comuni Lombardi Lario e Monti: Blevio, Faggeto Lario, Nesso, Pognana Lario, Torno, Velese, Zebbio

Comuni appartenenti all'AGP (30)

Albavilla, Albese con Cassano, Asso, Barni, Bellagio, Blevio, Brunate, Caglio, Canzo, Caslino d'Erba, Castelmarte, Erba, Eupilio, Faggeto Lario, Lasnigo, Lezzeno, Longone al Segrino, Magreglio, Nesso, Pognana Lario, Ponte Lambro, Proserpio, Pusiano, Rezzago, Sormano, Tavernerio, Torno, Valbrona, Velese, Zebbio

Riserva Naturale Valle Bova

Riserva Naturale Riva orientale del lago di Alserio

Riserva Naturale Sasso Malascarpa

**Monumento Naturale Funghi di Terra di Rezzago (Rezzago)**

Monumento Naturale Pietra Luna (Bellagio)

Monumento Naturale Pietra Lentina (Bellagio)

Monumento Naturale Pietra Pendula (Torno)

Monumento Naturale Pietra Nairoia (Blevio)

ZSC Sasso Malascarpa (Canzo; Valmadrera - AGP 6.1)

ZSC Lago del Segrino (Canzo, Eupilio, Longone al Segrino, Proserpio)

ZSC Lago di Pusiano (Erba, Eupilio, Pusiano; Bosio Parini, Cesana Brianza, Rogeno - AGP 7.1; Merone - AGP 4.1)

ZSC Lago di Alserio (Albavilla, Erba; Alserio, Anzano del Parco, Merone, Monguzzo - AGP 4.1)

ZPS Triangolo Lariano (Canzo, Valbrona; Valmadrera - AGP 6.1)

PLIS Parco Lago Segrino (Canzo, Eupilio, Longone al Segrino)

PLIS Valle del torrente Cosia (Albese con Cassano, Como, Tavernerio)



**Con riferimento agli obiettivi definiti per i 'Sistemi territoriali' e agli 'Indirizzi' di tutela sopra riportati, va rilevato che quanto previsto dal PTR e PPR trova corrispondenza con le azioni previste nella Variante PGT del Comune di Rezzago.**

**8.7 CONFRONTO OBIETTIVI PTR SISTEMA DELLA MONTAGNA CON AZIONI DELLA VARIANTE**

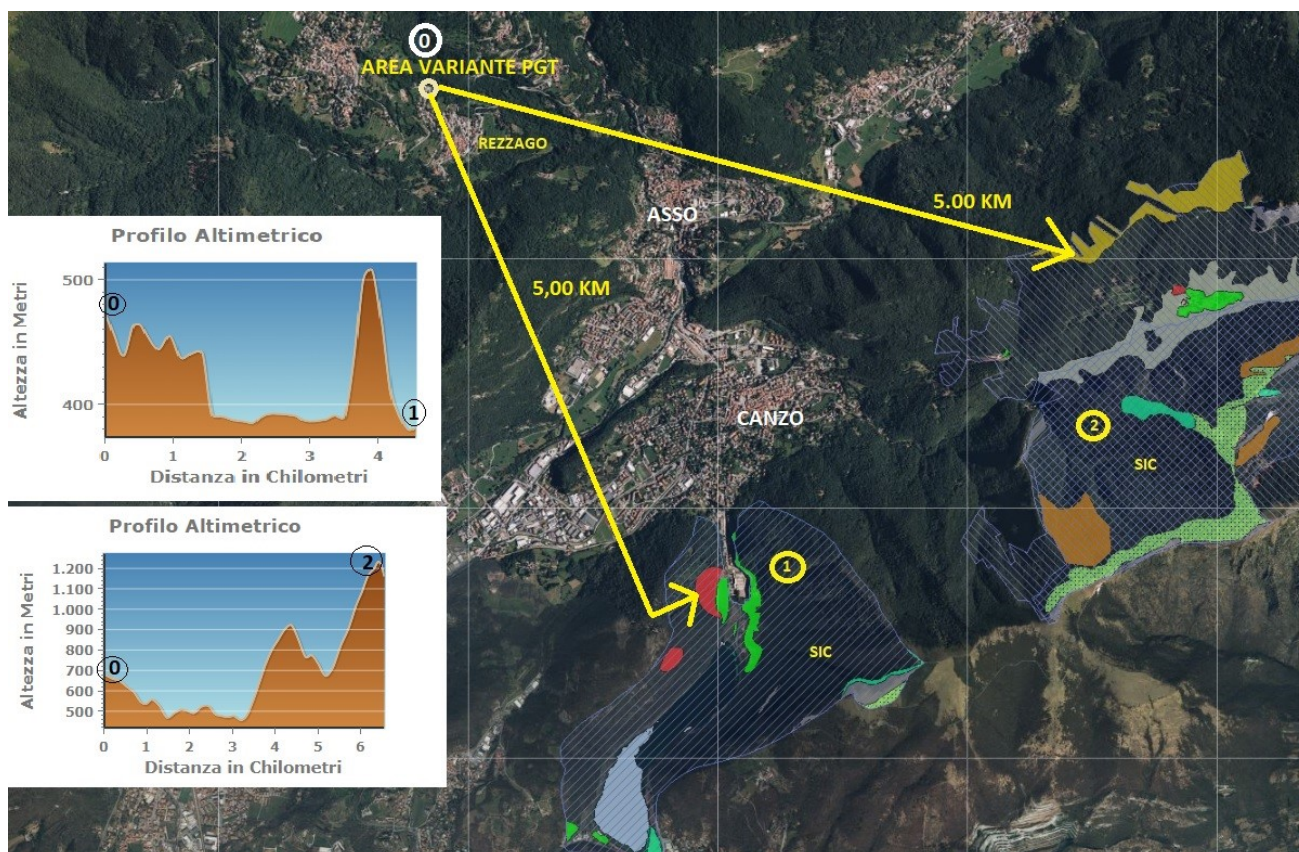
OBIETTIVI DEL PTR "SISTEMA DELLA MONTAGNA" (Agg. 2021)	AZIONI DELLA VARIANTE DI VIA PER CAGLIO - SP44 (MARCIAPIEDE E PARCO URBANO)
-ST2.1 – Tutelare gli aspetti naturalistici ambientali propri dell’ambiente montano	<b>AZIONE NEUTRA CON IL PTR.</b>
-ST2.2 – Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali architettonici ed identitari del territorio	<b>AZIONE NEUTRA CON IL PTR.</b>
ST2.3 – Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all’assetto idrogeologico ed alla gestione integrata dei rischi	<b>AZIONE COMPATIBILE CON IL PTR.</b> Il progetto del nuovo marciapiede in abbinamento con il parco pubblico ha anche lo scopo di garantire la manutenzione di un area verde dai rischi idrogeologici.
-ST2.4 – Promuovere lo sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell’ambiente	<b>AZIONE NEUTRA CON IL PTR.</b>
ST2.5 – Valorizzare i caratteri dei luoghi ai fini turistici in una prospettiva di lungo 7:7 senza pregiudicarne la qualità	<b>AZIONE COMPATIBILE CON IL PTR.</b> La VARIANTE PGT collegata con il progetto del nuovo marciapiede in abbinamento con il parco pubblico garantisce un uso più agevole e in sicurezza del territorio per cittadini e turisti.
Evitare la saldatura dell’edificato conservando i varchi liberi	<b>AZIONE NEUTRA CON IL PTR.</b>
- Evitare la dispersione urbana mantenendo forme urbane compatte	<b>AZIONE POSITIVA/COMPATIBILE CON IL PTR.</b> La Variante recupera e trasforma a parco pubblico un area destinata a residenza, nel Tessuto Urbano Consolidato.
- Porre attenzione alla qualità edilizia e all’inserimento nel contesto paesistico	<b>AZIONE NEUTRA CON IL PTR.</b>
-ST2.9 – Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri	<b>AZIONE POSITIVA/COMPATIBILE CON IL PTR.</b> La Variante recupera e trasforma a parco pubblico un area destinata a residenza, nel Tessuto Urbano Consolidato.



## 8.8 VARIANTE ED INTERFERENZE SITI RETE NATURA 2000

**Nel comune di Rezzago (CO) non sono presenti siti della rete Natura 2000**, costituita: dai siti (SIC) individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla “Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” e dalle zone (ZPS) individuate in attuazione della Direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. Non vi è quindi interferenza e necessità di Studio d’Incidenza, vista anche la distanza fisica notevole con queste aree rispetto all’area di progetto e la natura della variante.

**Infatti i Siti d’Importanza Comunitaria (SIC) geograficamente più vicini, con una distanza comunque minima di 5,00 km sono:** CODICE SITO IT2020010 LAGO DEL SEGRINO e CODICE SITO IT2020002 SASSO MALASCARPA.



Con D.g.r. 5523 del 16/11/2021 “Aggiornamento delle disposizioni di cui alla d.g.r. 29 marzo 2021 - n. xi/4488 “Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all’applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell’intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano” sono state approvate le Linee Guida per la Valutazione di Incidenza.

**Si applica quindi la verifica di corrispondenza prevalutazione regionale – caso specifico 17 - Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all’interno del tessuto urbano consolidato:** per quanto riguarda nuove previsioni o ampliamenti di previsioni preesistenti, queste devono interessare un unico ambito, essere interne (cioè ricadenti in un’area interclusa totalmente) all’urbanizzato e non riguardare aree agricole, né boschi ai sensi di legge.

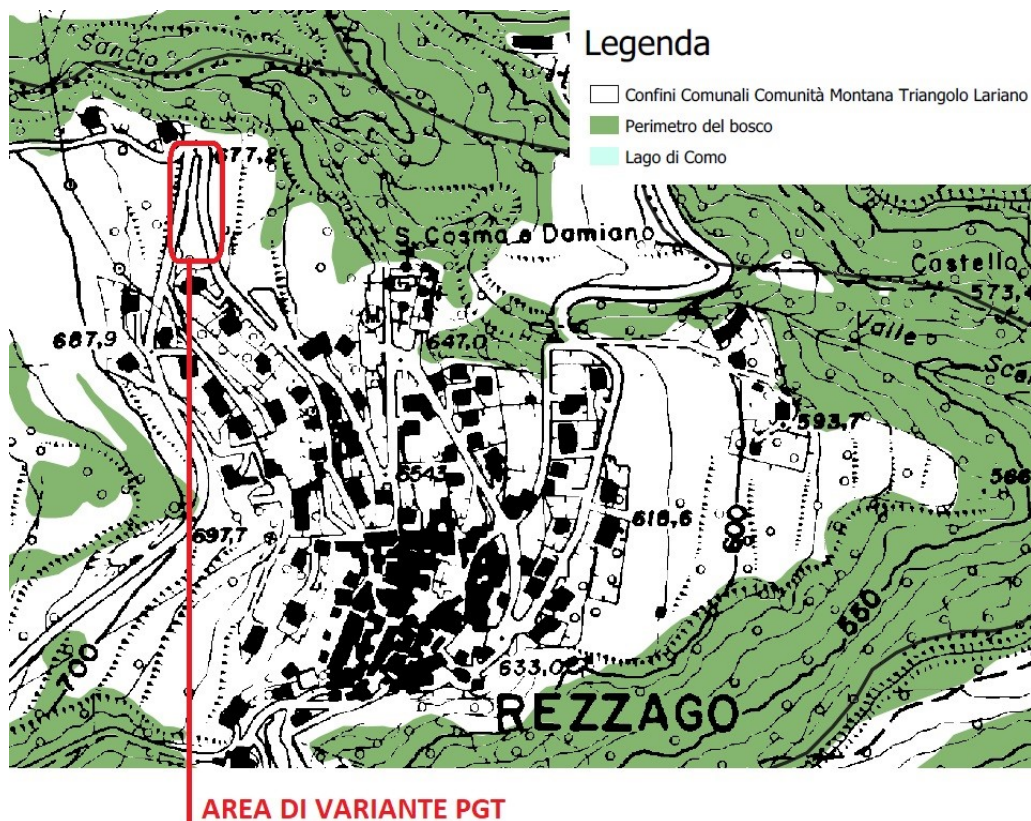
**La Variante PGT non crea interferenze con la tutela della vegetazione e della fauna dei Siti rete natura 2000.**

## 8.9 PIF -PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

Il Piano di Indirizzo Forestale - P.I.F. è lo strumento di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale e la pianificazione territoriale, redatto dall'Ente forestale competente, nel Triangolo Lariano, la Comunità Montana Triangolo Lariano.

Il PIF è previsto dalla l.r. 31/2008, "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

L'area di variante **NON È SOGGETTA AL PIF** in quanto vi sono aree individuate come boscate.



Comunità Montana Triangolo Lariano



**PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE**

**TAV.2.5 - CARTA DEL PERIMETRO DEL BOSCO**

Anche l'area oggetto di compensazione BES non è soggetta al PIF.



## 9 CONCLUSIONI

In sintesi, visti i capitoli precedenti, quanto previsto dalla Variante al PGT di Via per Caglio, essa risulta COMPATIBILE sia con le indicazioni del PTR regionale, sia con i disposti del PTCP della Provincia di Como e gli altri piani di settore sovraordinati.

Infatti:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La variante interessa un progetto di opera pubblica finanziato dalla Provincia di Como.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La variante interessa parte di zona verde residuale interna al tornante stradale, senza connessioni con le aree verdi limitrofe, oggi però classificata come “area agricola in rete ecologica” dal PGT e PTCP. Si tratta oggettivamente di un refuso ma che però implica la procedura di “verifica del consumo di suolo ai sensi dell’art.38 PTCP e art. 5 LR 31/2014.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Variante al PGT determina consumo di suolo ai sensi dell’art. 38 delle norme del PTCP ma compensato con un BES = a ZERO, che risulta conforme alle indicazioni del PTR regionale. La quantità in gioco risulta irrisoria 107,20 mq</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Variante al PGT non produce interferenze con i SIC della Provincia di Como.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L’area di Variante PGT non è soggetta al PIF della Comunità Montana.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Variante pertanto non contrasta con i criteri per della politica di riduzione del consumo di suolo definiti dall’Integrazione del PTR a d.c.r. n. 766 del 26 novembre 2019.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Variante ha già ottenuto un primo parere positivo dagli enti preposti ovvero Nulla osta della Provincia di Como settore viabilità in data 02/12/2024 concessione 336/2024.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Variante rigenera con una nuova funzione urbana di servizio (parco pubblico e marciapiede) un’area oggi classificata come edificabile dal PGT vigente, con un apporto all’interesse pubblico della collettività.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Variante introduce una funzione di “servizio”, in sostituzione di quella “residenziale”, in modo coerente al tessuto esistente comunale e sovracomunale che si sviluppa lungo la SP44, con le relative “attenzioni”.</li> </ul>

////