



LEGENDA
ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.R. E P.P.R. REGIONE LOMBARDA
PRR con aggiornamenti del 2011, con D.C.R. n. 78/2011 del 10.12.2011 e D.C.R. n. 10/2012 del 12.02.2012

STRADA PANORAMICA
 SS300R Reggia - da Menaggio al ponte del Passo

TRACCIATI GUIDA PAESAGGISTICI
 Sentiero Italia tracciato di interesse escursionistico (Via dei Monti Lariani)
 Sentiero del Gallesio tracciato di interesse storico culturale
 Antica Strada Reggia tracciato di interesse storico culturale
 Linee dei servizi di navigazione dei laghi lombardi

VISUALE SENSIBILE - art. 27, comma 3 PPR
 Valle del Costone del Bregagno
 Anelli di elevazione naturale - art. 17 - PPR territorio al di sopra dei 1000 mt slm
 Tenere aperti e scoperti - art. 142 D.lgs. 42/2004 territorio al di sopra dei 1000 mt slm
 Ambito di salvaguardia dello scenario locale - Lghr Inurbato - art. 19, comma 4 - PPR (intero territorio comunale)
 Ambito di tutela D. Lgs 42/2004 - Bellezze d'insieme
 "Dichiarazione di Notevoli Interessi Pubblici" ai sensi D.Lgs n° 42/2004, art. 136 ex L. 149/97

P.T.C.P. PROVINCIA DI COMO
Approvato dal Consiglio Provinciale di Como in data 28/05/2010 con deliberazione n° 19/2010, pubblicata sul BURL n° 38 - Nella Provincia di Como, del giorno 02 settembre 2010

AMBITO ORDINATO N° 1 - COMUNITA' MONTANA ALTO LARIO
 UNITA' DI PAESAGGIO N° 6 - VERSANTI DEL BREGAGNO E DELLA GRONA

ELEMENTI FISICO - MORFOLOGICI
 C1 - Concalesca: Concalesca di San Vito
 C2 - Orsio a forma: Orsio di Prato
 C3 - Area con presenza di alloggi: Alpe Sumero

ELEMENTI STORICO - CULTURALI
 S1 - Elemento Storico di Difesa: Area e complesso fortificato medioevale
 S2 - Luogo di Culto: Chiesa di San Vito e Modesto
 S3 - Luogo di Culto: Parrocchiale di San Michele

ELEMENTI PAESAGGISTICI
 P1 - Punto panoramico San Vito
 P2 - Punto panoramico Monte Bregagno (Sul confine comunale in PLESIO)
 P3 - Punto panoramico Sant'Amate (Sul confine comunale in PLESIO)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
NUCLEI ED INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO - IL VERDE DI PROTEZIONE
 CS - Nuclei di Antica Formazione
Uffici notai catastali: D.LGS. N° 42/2004 e s.m.i. Edifici di carattere storico-architettonico - storico-artistico

IL SISTEMA DELLE VILLE CON PARCHI E GIARDINI
 VS - Ville storiche con parco
 VA - Edifici con giardino in contesti territoriali ed ambientali sensibili (valore storico)

EDIFICAZIONE URBANA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO
 R1 - Residenziale intensivo (1,20 mt/mq) - Comparti di impianto storico
 R2 - Residenziale esistente e di completamento (1,00 mt/mq)
 Tr - Ambito Turistico - ricettivo - Casa vacanze - B&B

IL SISTEMA DEI SERVIZI
 APe - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale esistenti - Spazi
 APp - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale in progetto - Impianti tecnologici
 IT - Impianti tecnologici

MOBILITA'
 Strade e rotatorie in progetto
 Alterazioni stradali (adeguamenti stradali)
 Personi ciclo-pedonali esistenti

AMBITI DI COMPLETAMENTO - Piano delle Regole
 Comparto sottoposto a Permesso di Costruzione
 Comparti in corso di attuazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE - Documento di Piano
 Comparto sottoposto a Permesso di Costruzione
 Comparto sottoposto a Rigenerazione Territoriale - Centri Storici

IL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE - LA RETE VERDE - IL PAESAGGIO - GLI AMBITI AGRICOLI
EDIFICAZIONE IN AMBITO AGRICOLO
 Nuclei di Architettura Rurale Montana - Edifici residenziali isolati - Edifici rurali

AMBITI AGRICOLI AVENTI EFFICACIA PREVALENTE (art. 15, L.R. 12/2005)
 Alpeggio: Alpe Sumero - Alpe Palù

LA RETE ECOLOGICA SOVRALocale
RETE ECOLOGICA REGIONALE (R.E.R.)
 Elementi di secondo livello per la quasi totalità del territorio comunale esclusi ambiti urbanizzati

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (R.E.P.)
 Ambiti a massima naturalità - Aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
 Ambiti agricoli pratici - Coppelle (Loc. Marnino)
 Ambiti boscai - P.I.F. Comunità Montana (in corso di redazione) (D. Lgs. 42/04, art. 142, comma 1 lettera b)
 Alpeggio: Alpe Sumero - Alpe Palù
 Aree verdi di valore ambientale e paesaggistico a sud della SS340 - BV1 Verde ambientale di protezione del Centro Storico

IL SISTEMA DEI TERRAZZAMENTI
 Terrazzamenti coltivati di valore storico - culturale e paesaggistico - Ulivi
 Terrazzamenti da ripristinare e destinare al riempimento delle colture storiche

CONNESSIONI DI RETE
 Connessione idrografica tra la parte montana e il lago di Como Valle Vezzedo - Torrette Val Quaradella o Calleno (fino al conico di San Vito)

LA RETE ECOLOGICA COMUNALE
 BV2 Verde ambientale di protezione del Centro Storico - Sentieri
 Viali alberati esistenti - Riqualificazione Tracciato guida paesaggistico
 Coni di visuale paesaggistica - Tracciati agropastorali in progetto o riqualificati

VINCOLI
Ritrovamenti archeologici
Indicazioni relative alla presenza di vincoli di tutela di beni archeologici (in base ai pareri di competenza)
 1 - Area Via Reggia - tracce di percorso viario di interesse storico
 2 - Area di interesse storico-archeologico del Comune di Crema e del Comune di S. Spirito (in base ai pareri di competenza)
 3 - Vincolo di tutela di beni archeologici in via di accertamento su tracce affioranti su parte del territorio
 4 - Concalesca - San Vito: complesso medioevale della Chiesa di San Vito presso cui sono state rinvenute nel XIX secolo resti di probabili tombe e interruzione di via comune, è stato inoltre rinvenuto un sito pluristratificato con livelli medievali, neoplatini, romani e barocchi.

AREE ORNAMENTALI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO
 Depuratore e relativa fascia di rispetto (100 mt dalle vasche di decantazione)
 Delimitazione centro abitato - Approvazione Delibera G.C. n° 15 del 03.02.1997
 Fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m)
 - Valle Vezzedo (n°310) - Torrette Val Quaradella o Calleno (n°311)
 Fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 300m)
 - Lago di Como o lato del lago di Isarco o il Lago di Prato (n°194)
 Punti di captazione acque sotterranee - P.O.ZZ.
 e relativa zona di rispetto (D.P.R. n° 236/98, assoluta 10 mt, 200 mt o temporale)
 Rispetto stradale - Area di parcheggio
 Linea Elettrodotti e relativa fascia di rispetto - D.P.M. 8 luglio 2003
 Vincolo idrogeologico

STUDIO GEOLOGICO - RIM - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
FATTIBILITA' GEOLOGICA
 CLASSE DI FATTIBILITA' 4 con gravi limitazioni - RETICOLO CIRCO IMPURE
 Fascia di rispetto del reticolo litico minore e relativo reticolo idrografico

PIANO STRUTTURALE PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI - 08/08/07)
 Va - Area a pericolosità medio elevata o elevata - Fa - Area di frana attiva
 Ca - Area di concalesca attivo non prodotta - Fg - Area di frana quiescente
 Co - Area di concalesca attivo non recentemente attivata o completamente protetta - Cr - Area di frana stabilizzata

COMUNE DI
Crema
 PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

tavola
13a*
 scala 1:2.000

IL PROGETTO DI P.G.T.
 Sintesi delle previsioni contenute nei tre atti:
 Nuovo Documento di Piano:
 Progetto ambientale paesistico - La rete verde
 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.)
 il progetto del Piano dei Servizi e della mobilità - Ambiti di recupero e completamento

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO
 VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE
 adozione delibera C. C. n° 20 del 07.11.2023
 approvazione delibera C. C. n° del 2024

Il tecnico
 dott. arch. Marielena Sgrol

Il Sindaco
 Ing. Diego Manzi

Resp. Area Tecnica
 Ing. Anna Ragni

* elaborato modificato a seguito dei pareri espressi in sede di 2° VAS
 * elaborato modificato a seguito accoglimento osservazioni e recepimento pareri

Tutti i documenti sono di proprietà del Comune di Crema e sono a disposizione di tutti i cittadini. Il presente piano è stato elaborato in base ai dati e alle informazioni fornite dal Comune di Crema e non assume responsabilità per eventuali inesattezze o omissioni.

Dott. Arch. Marielena Sgrol - Lambrogo (CO) - v. C. Battisti, 19 - tel 031/3580232 - fax 031/3582139 - Mail: elena@studiosgrol.it