



LEGENDA
ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.R. E P.P.R. REGIONE LOMBARDA
PRR con aggiornamenti del 2017, con D.C.R. n. 17/2779 del 10.12.2017 (R.L. n. 10) del 12.2017 e n. 1/2017 del 12.2017

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

P.T.C.P. PROVINCIA DI COMO
Approvato dal Consiglio Provinciale di Como in data 12/12/2017 con deliberazione n. 19/2017, pubblicata sul BURL n. 28 - Nella Provincia di Como, del giorno 12 settembre 2018

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

ELEMENTI FISICO - MORFOLOGICI
 C1 - Concalesine: Concales di San Vito
 C2 - Orsio a torra: 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

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

EDIFICAZIONE URBANA ESISTENTE E DI COMPLEMENTAMENTO
 R1 - Residenziale intensivo (1,20 mt/mq)
 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
 APp - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale in progetto
 IT - Impianti tecnologici

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

AMBITI DI COMPLEMENTAMENTO - 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 PEASAGGIO - 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

LA RETE ECOLOGICA COMUNALE
 BV2 Verde ambientale di protezione del Centro Storico
 Sentieri
 Riqualificazione Tracciato guida paesaggistico
 Tracciati agropastorali in progetto o riqualificati

VINCOLI
Ritrovamenti archeologici
Indicazioni relative alla presenza di resti di civiltà o di epoche antiche (in base ai pareri degli enti competenti)
 1 - Area Via Reggia - tracce di percorso vario di sistema urbano
 2 - Area di via Vezzedo (nel Comune di Crema e nel Comune di Prato) - resti di mura di fondazioni di abitazioni
 3 - Vezzedo: resti di mura di un sistema urbano su tracce affondate su piano del basaltico
 4 - Crema - via San Vito: complesso medioevale della Chiesa di San Vito presso un sito stato rinvenuto nel XIX secolo: resti di probabili torrioni e interruzione di via comune, è stato inoltre rinvenuto un sito pluristratificato con livelli medievali, neoplatini, rinascimentali e barocchi.

AREE AMBIENTALI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO
 Depuratore e relativa fascia di rispetto (100m 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. 4/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m)
 - Valle Vezzedo (n°310) - Torrone Val Quaradella o Calleno (n°311)
 Fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 4/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 300m)
 - Lago di Como o Lago di Iseo o Lago di Lugano o Lago di Prato (n°194)
 Punti di captazione acque sotterranee - POCZ
 e relativa zona di rispetto (D.P.R. n° 236/88, assoluta 10 mt, 200 mt o temporale)
 Rispetto stradale - Area di prerispetto
 Linea Elettrodotti e relativa fascia di rispetto - CIPOM 8 luglio 2003
 Viraggio 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 - 08/05/07)
 Va - Area a pericolosità medio elevata o elevata
 Ca - Area di pericolo alto non protetta
 Co - Area di pericolo alto con parzialmente protetta
 Cr - Area di pericolo non recentemente attivata o completamente protetta
 Fa - Area di frana attiva
 Fg - Area di frana quiescente
 Fr - 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 disponibili presso il Comune di Crema, Ufficio Urbanistica e Territorio, Via S. Vito, 10 - 26012 Crema (CR) - Tel. 0374/431111 - Fax 0374/431112
 Dott. Arch. Marielena Sgrol - Lamburgo (CO) - v. C. Battisti, 19 - tel 031/3580232 - fax 031/3582139 - Mail: elena@studiosgrol.it