



LEGENDA
ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.R. E P.P.R. REGIONE LOMBARDA
PRR con approvazione del C.C.P. n. 17/2017 del 12.12.2017 e n. 18/2017 del 12.12.2017

STRADA PANORAMICA
 SS36001 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
 Vetta 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 Presidenza del Consiglio dei Ministri il 20/12/2017

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

ELEMENTI FISICO - MORFOLOGICI
 C1 - Convalle leonare: Convalle di San Vito
 C2 - Orsio a fons: 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 non catastali: D.LGS. N° 42/2004 e s.m.i. Edifici di carattere storico-architettonico: storico - anderson

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

EDIFICAZIONE URBANA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO
 R1 - Residenziale intensivo (1,20 mt/mq) - Compatti 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

MOBILITA'
 Strade e rotatorie in progetto
 Alterazioni stradali (adeguamenti stradali)
 Percorsi 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)
 Appoggio: 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 naturalezza
 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. 42/2004, art. 142, comma 1 lettera b)
 Appoggio: Alpe Sumero - Alpe Palù
 Aree verdi di valore ambientale e paesaggistico a sud della SS340
 Verdi ambientali 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 idrogeologica tra la parte montana e il lago di Como Valle Vezzedo - Torrette Val Quaradella o Calleno (fino al conico di San Vito)
 Connessioni di rete ecologica

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 resti di civiltà o di epoche antiche (in base ai dati di indagine)
 1 - Area Via Reggia - tracce di percorso viario di sistema urbano
 2 - Area di Via Vezzedo (dal Conico di Calleno e Sordani) - tracce di sistema urbano
 3 - Vezzedo - resti di un sistema urbano su rovine antiche e su pareti di calcare
 4 - Conico di Calleno - San Vito - complesso medioevale della Chiesa di San Vito presso il sito stato rilevato nel XIX secolo resti di probabili torrioni e interruzione di età romana, è stato inoltre rinvenuto un sito pluristratificato con livelli medievali, neoplatini, rinascimentali, barocchi e settecenteschi.

Area ombreggiata 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. 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 b - 300m)
 - Lago di Como o lato del lago di Sordani o il Lago di Prato (n°194)
 Punti di captazione acque sotterranee - P.O.ZZ.
 e relativa zona di rispetto (D.P.R. n° 236/88, assoluta 10 mt, 200 mt o temporale)
 Rispetto stradale - Area di prerilascio
 Linea Elettrodotti e relativa fascia di rispetto - D.P.C.M. il 08 luglio 2003
 Viraggio idrogeologico

STUDIO GEOLOGICO - RIM - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
FATTIBILITA' GEOLOGICA
 CLASSE DI FATTIBILITA' 4 con gravi limitazioni
 FASCE DI RISPETTO DEL RETICOLO IDRICO MINORE e relativo reticolo idrografico

PIANO STRUTTURALE PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI - 08/08/01)
 Va - Area a pericolosità medio elevata o elevata
 Ca - Area di concolite attivo non protetta
 Co - Area di concolite attivo non parzialmente protetta
 Cr - Area di concolite non recentemente attivata o completamente protetta
 Fa - Area di frana attiva
 Fq - Area di frana quateraria
 Fc - Area di frana stabilizzata

COMUNE DI
Crema
 PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

tavola
14a'
 scala 1:2.000

IL PROGETTO DI P.G.T.
 Piano delle Regole

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

Il tecnico
 dott. arch. Marielena Sgrol

Il Sindaco
 Ing. Diego Manzi

Resp. Area Tecnica
 Ing. Anna Ragni

* elaborato modificato a seguito accoglimento osservazioni e recepimento pareri

Tutti le documentazioni (carte, fotografie, relazioni e studi di fattibilità) sono di proprietà del Comune di Crema e non possono essere riprodotte o utilizzate senza permesso scritto dal Comune di Crema.

Il Piano di Governo del Territorio è un documento di natura tecnica e non costituisce strumento di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

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