

**Comune di Pusiano**  
(Provincia di Como)



**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

**VIGENTE D.C.C. 25.03.2011 n° 11 B.U.R.L. 12.10.11 n° 41**

***1^ VARIANTE***  
**PIANO DEI SERVIZI**

**IL SISTEMA DELLA CITTA' PUBBLICA**  
**Inventario delle aree e attrezzature pubbliche o di**  
**interesse generale *Progetto***

**S2. 2-V1**

***aprile 2016***

**Progettazione urbanistica:**

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n° 165-A*

**Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.:**

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n° 165-A*

ADOZIONE	
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	
PUBBLICAZIONE B.U.R.L.	

**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano

Indirizzo: via Zoli

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: CONFERMATO/REITERATO

Tipologia: P

Destinazione funzionale: Parcheggio

Sedime edilizia residenziale

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 1865 mq.

Superficie coperta: 0 mq.

N°. piani: 0

S.L.P.: 0 mq.

Superficie totale: 1865 mq.

**Annotazioni:**

Modalità attuativa regolata da Convenzione o Atto equipollente dove in particolare si stabiliscono le quote di parcheggi da assegnare a regime pertinenziale e quelle a gestione pubblica.

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: URBANA

Accessibilità:

Pedonale: FACILE

Trasporto collettivo: FACILE

Trasporto privato: FACILE

Fruibilità: MASSIMA

Fattibilità: NORMALE

Stato di efficienza: SUFFICIENTE

Coerenza dimensionale ADEGUATO

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: GIÀ ACQUISITO

Interventi proposti:  
Realizzazione parcheggio multipiano  
Realizzazione edilizia residenziale

Soggetto attuatore: PRIVATO

Risorsa finanziaria PRIVATA

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano

Indirizzo: via Zoli

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: CONFERMATO/REITERATO

Tipologia: VS

Destinazione funzionale: Area verde a lago

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 820 mq.

Superficie coperta: 0 mq.

N°. piani: 0

S.L.P.: 0 mq.

Superficie totale: 820 mq.

**Annotazioni:**

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: URBANA

Accessibilità:

Pedonale: FACILE

Trasporto collettivo: FACILE

Trasporto privato: FACILE

Fruibilità: MEDIA

Fattibilità: NORMALE

Stato di efficienza: SUFFICIENTE

Coerenza dimensionale ADEGUATO

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: ASSOGGETTAMENTO A SERVITU' DI USO PUBBLICO

Interventi proposti: -

Soggetto attuatore: -

Risorsa finanziaria: -

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano

Indirizzo:

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO

Tipologia: StG

Destinazione funzionale: Standard galleggiante

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 0 mq.

Superficie coperta: 0 mq.

N°. piani: 0

S.L.P.: 0 mq.

Superficie totale: 0 mq.

**Annotazioni:**

Ambito ATPF

Modalità attuativa e quantificazione dimensionale regolate dalla Convenzione del P.A., come stabilito dall'art. 46 L.R. 12/05

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: SOVRACOMUNALE

Accessibilità:

Pedonale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

Trasporto collettivo: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

Trasporto privato: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

Fruibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

Fattibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

Stato di efficienza: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

Coerenza dimensionale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: CRITERIO COMPENSATIVO

Interventi proposti: Realizzazione del prolungamento di via Martinelli der. sino al raccordo con la via di accesso alla miniera

Soggetto attuatore: PRIVATO

Risorsa finanziaria: PRIVATA

**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località:   
 Indirizzo:

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica:   
 Tipologia:   
 Destinazione funzionale:

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: mq.  
 Superficie coperta: mq.  
 N°. piani:   
 S.L.P.: mq.  
 Superficie totale: mq.

**Annotazioni:**

Ambito RFR  
 Modalità attuativa e quantificazione dimensionale regolate dalla Convenzione del P.A., come stabilito dall'art. 46 L.R. 12/05

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica:   
 Accessibilità:  
 Pedonale:   
 Trasporto collettivo:   
 Trasporto privato:   
 Fruibilità:   
 Fattibilità:   
 Stato di efficienza:   
 Coerenza dimensionale

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa:   
 Interventi proposti:   
 Soggetto attuatore:   
 Risorsa finanziaria

**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano  
 Indirizzo: via Rosmini

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO  
 Tipologia: StG  
 Destinazione funzionale: Standard galleggiante

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 0mq.  
 Superficie coperta: 0mq.  
 N°. piani: 0  
 S.L.P.: 0mq.  
 Superficie totale: 0mq.

**Annotazioni:**

Ambito RFG  
 Modalità attuativa e quantificazione dimensionale regolate dalla Convenzione del P.A., come stabilito dall'art. 46 L.R. 12/05

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: URBANA  
 Accessibilità:  
 Pedonale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Trasporto collettivo: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Trasporto privato: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Fruibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Fattibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Stato di efficienza: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Coerenza dimensionale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: CRITERIO COMPENSATIVO  
 Interventi proposti: Riqualficazione di via Rosmini, dall'imbocco del parcheggio all'intersezione con via Martinelli. Acquisizione gratuita dell'ambito APGc n°. 1, da destinare e attrezzare a parcheggio multipiano.  
 Soggetto attuatore: PRIVATO  
 Risorsa finanziaria: PRIVATA

**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano  
 Indirizzo: via Trento

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO  
 Tipologia: StG  
 Destinazione funzionale: Standard galleggiante

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 0mq.  
 Superficie coperta: 0mq.  
 N°. piani: 0  
 S.L.P.: 0mq.  
 Superficie totale: 0mq.

**Annotazioni:**

Ambito RFPP  
 Modalità attuativa e quantificazione dimensionale regolate dalla Convenzione del P.A., come stabilito dall'art. 46 L.R. 12/05

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: URBANA  
 Accessibilità:  
 Pedonale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Trasporto collettivo: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Trasporto privato: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Fruibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Fattibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Stato di efficienza: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Coerenza dimensionale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: CRITERIO COMPENSATIVO  
 Interventi proposti: Determinabile in fase attuativa  
 Soggetto attuatore: PRIVATO  
 Risorsa finanziaria: PRIVATA

**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano  
 Indirizzo: via Rosmini

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO IN AMPLIAMENTO  
 Tipologia: P  
 Destinazione funzionale: Parcheggio

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 540mq.  
 Superficie coperta: 0mq.  
 N°. piani: 0  
 S.L.P.: 0mq.  
 Superficie totale: 540mq.

**Annotazioni:**

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: URBANA  
 Accessibilità:  
 Pedonale: FACILE  
 Trasporto collettivo: FACILE  
 Trasporto privato: FACILE  
 Fruibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Fattibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Stato di efficienza: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Coerenza dimensionale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: GIÀ ACQUISITO  
 Interventi proposti: Ampliamento parcheggio esistente  
 Soggetto attuatore: PUBBLICO  
 Risorsa finanziaria: PUBBLICA

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano  
 Indirizzo: via Mazzini

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO  
 Tipologia: IC  
 Destinazione funzionale: Deposito tecnologico  
 Provincia di Como

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 1082 mq.  
 Superficie coperta: 0 mq.  
 N°. piani: 0  
 S.L.P.: 0 mq.  
 Superficie totale: 1082 mq.

**Annotazioni:**

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: SOVRACOMUNALE  
 Accessibilità:  
 Pedonale: FACILE  
 Trasporto collettivo: SUFFICIENTE  
 Trasporto privato: FACILE  
 Fruibilità: MASSIMA  
 Fattibilità: NORMALE  
 Stato di efficienza: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Coerenza dimensionale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: ALTRI ENTI  
 Interventi proposti: Realizzazione area tecnologica strategica Provincia di Como  
 Soggetto attuatore: PUBBLICO  
 Risorsa finanziaria: PUBBLICA

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano  
 Indirizzo: via Martinelli

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO  
 Tipologia: VS  
 Destinazione funzionale: Area verde

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 566mq.  
 Superficie coperta: 0mq.  
 N°. piani: 0  
 S.L.P.: 0mq.  
 Superficie totale: 566mq.

**Annotazioni:**

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: LOCALE  
 Accessibilità:  
 Pedonale: FACILE  
 Trasporto collettivo: FACILE  
 Trasporto privato: FACILE  
 Fruibilità: MEDIA  
 Fattibilità: NORMALE  
 Stato di efficienza: SUFFICIENTE  
 Coerenza dimensionale ADEGUATO

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: ASSOGGETTAMENTO A SERVITU' DI USO PUBBLICO  
 Interventi proposti: -  
 Soggetto attuatore: -  
 Risorsa finanziaria: -

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano  
 Indirizzo: via Mazzini

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO IN AMPLIAMENTO  
 Tipologia: IC  
 Destinazione funzionale: Sedime ampliamento lungolago

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 637 mq.  
 Superficie coperta: 0 mq.  
 N°. piani: 0  
 S.L.P.: 0 mq.  
 Superficie totale: 637 mq.

**Annotazioni:**

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: URBANA  
 Accessibilità:  
 Pedonale: FACILE  
 Trasporto collettivo: FACILE  
 Trasporto privato: FACILE  
 Fruibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Fattibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Stato di efficienza: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Coerenza dimensionale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: ACQUISIZIONE ONEROSA  
 Interventi proposti: Realizzazione ampliamento lungolago  
 Soggetto attuatore: PUBBLICO  
 Risorsa finanziaria: PUBBLICA

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano  
 Indirizzo: via Mazzini

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO  
 Tipologia: StG  
 Destinazione funzionale: Standard galleggiante

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 0mq.  
 Superficie coperta: 0mq.  
 N°. piani: 0  
 S.L.P.: 0mq.  
 Superficie totale: 0mq.

**Annotazioni:**

Ambito RFTR  
 Modalità attuativa e quantificazione dimensionale regolate dalla Convenzione del P.A., come stabilito dall'art. 46 L.R. 12/05

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: URBANA  
 Accessibilità:  
 Pedonale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Trasporto collettivo: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Trasporto privato: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Fruibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Fattibilità: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Stato di efficienza: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA  
 Coerenza dimensionale: DETERMINABILE IN FASE ATTUATIVA

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: CRITERIO COMPENSATIVO  
 Interventi proposti: Determinabile in fase attuativa  
 Soggetto attuatore: PUBBLICO  
 Risorsa finanziaria: PRIVATA

**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località:   
 Indirizzo:

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica:   
 Tipologia:   
 Destinazione funzionale:

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito:  mq.  
 Superficie coperta:  mq.  
 N°. piani:   
 S.L.P.:  mq.  
 Superficie totale:  mq.

**Annotazioni:**

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica:   
 Accessibilità:  
 Pedonale:   
 Trasporto collettivo:   
 Trasporto privato:   
 Fruibilità:   
 Fattibilità:   
 Stato di efficienza:   
 Coerenza dimensionale

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa:   
 Interventi proposti:   
 Soggetto attuatore:   
 Risorsa finanziaria

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**INQUADRAMENTO GEOGRAFICO**

Località: Pusiano  
 Indirizzo: via Segantini

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE**

Previsione urbanistica: NUOVO  
 Tipologia: IC  
 Destinazione funzionale: Area a servizio del tunnel

**DATI DIMENSIONALI SIGNIFICATIVI**

Superficie dell'ambito: 73 mq.  
 Superficie coperta: 0 mq.  
 N°. piani: 0  
 S.L.P.: 0 mq.  
 Superficie totale: 73 mq.

**Annotazioni:**

**ANALISI QUALITATIVA**

Rilevanza strategica: SOVRACOMUNALE  
 Accessibilità:  
 Pedonale: FACILE  
 Trasporto collettivo: SUFFICIENTE  
 Trasporto privato: FACILE  
 Fruibilità: MASSIMA  
 Fattibilità: IMMEDIATA  
 Stato di efficienza: OTTIMALE  
 Coerenza dimensionale ADEGUATO

**SINTESI PROPOSITIVA**

Modalità attuativa: GIÀ ACQUISITO  
 Interventi proposti:  
 Soggetto attuatore: -  
 Risorsa finanziaria: -

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

