



DOCUMENTO DI PIANO  
PIANO DELLE REGOLE  
PIANO DEI SERVIZI  
V.A.S.



stralcio tavola

**13.2b\***'

scala 1:2.000

PROGETTO

Piano delle regole

**VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE  
SCHEDA NORMATIVA PIANO DI RECUPERO 11A - VIA DIAZ**

**VIGENTE**

adozione delibera	C. C. n° 43 del	21.12.2011
approvazione delibera	C. C. n° 23 del	19.06.2012
pubblicazione su BURL	n° 38 del	19.09.2012

il tecnico	Ass. Urbanistica	il sindaco	resp. area tecnica
dott. Arch. Marielena Sgroi	Arch. Maurizio Corbetta	Dott. Umberto Primo Bonacina	Geom. Enrica Tavola

collaboratrice  
Silvia Aragona

\* Modificata a seguito accoglimento pareri espressi  
in sede di 2<sup>a</sup> conferenza VAS del 15.09.2011

' Modificata a seguito accoglimento  
delle osservazioni

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

# LEGENDA

## TESSUTO URBANO CONSOLIDATO



**CS** - Centro storico e nuclei sparsi di antica formazione  
( per i Piani di Recupero in centro storico si vedano le tav 14a, 14b, 14c)



Edifici di valore storico - architettonico - ambientale



**VS** - Ville con parco di impianto storico



Ville di valore storico



Parco storico



**VV** - Ville con contesti a verde di valore ambientale  
(0,40 mc/mq fino a 5.000 mq max)



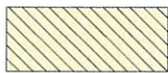
**R1** - Residenziale intensivo ( volume esistente )



Comparti di impianto storico



Edifici di valore storico - ambientale  
N.T.A. del centro storico



**R2** - Residenziale esistente e di completamento (0,90 mc/mq)



- N.T.A. speciali



**I** - Industriale



industria storica



deposito



N.T.A. speciali



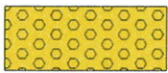
**C** - Commerciale



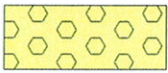
albergo



N.T.A. speciali



**AP** - Aree ed attrezzature di uso pubblico



**AS** - Aree ed attrezzature di uso pubblico di interesse sovracomunale



Parco di Brenno



PL - Casa di Riposo in progetto



**Pozzo**  
e relativa fascia di rispetto  
(assoluta 10 m - relativa 200 m)



**Sorgenti a radiofrequenza**  
stazioni radio base per telefonia  
cellulare



-Metanodotto Snam Rete Gas



fascia di rispetto metanodotto



fascia di sicurezza metanodotto



-Elettrodotti e relativa fascia di rispetto - 19m e 28m (DPA)



**AE** - Miniera - Produzioni Minerali - " Baggero e Brenno" marna da cemento  
**Area estrattiva** (licenza Decreto distretto Minerario 7/1996)



- Delimitazione della concessione di marna da cemento  
"Baggero e Brenno" nel territorio di Costa Masnaga  
(verbale di delimitazione della concessione mineraria del 19 dicembre 1996)



- Ambito cimiteriale e relativa fascia di rispetto  
(approvata con Delibera C.C n° 61 del 30.11.2009 )



- Ambito linea ferroviaria



- Stazione



- Fascia di rispetto stradale, ferroviaria



- Linea di arretramento



- Perimetro centro abitato vigente



- Perimetro nuova proposta centro abitato



## VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA - RETICOLO IDRICO MINORE

(D.R. 523/1904 e d.g.r. 7/13950 del 01.08.03 e s.m.i.)

 - Reticolo minore

 - Trattamenti



- Fascia di rispetto del reticolo idrico principale (10mt) ex R.D. 523/1904

- Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (4mt)

## VINCOLI PAI: FASCE FLUVIALI

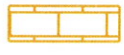
(Variante al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM 24 maggio 2001 fasce fluviali del fiume Lambro nel tratto dal lago di Pusiano alla confluenza con il deviatore Redefossi)



- Limite tra la fascia A e la fascia B



- Limite esterno fascia C



- Limite tra la fascia B e la fascia C



- Area di laminazione controllata  
Progetto per la realizzazione di una vasca di laminazione lungo il torrente Bevera - capitolo SO1 "Obiettivi per la difesa del suolo"



- Fascia Ee aree coinvolgibili da fenomeni di esondazione con pericolosità molto elevata

## ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.P.R. REGIONE LOMBARDIA

(app. con D.C.R. n°VIII/951 del 19.01.2010 B.U.R.L. serie inserzioni del 17.02.2010)

DOCUMENTO DI PIANO PTPR: Sistema Territoriale Pedemontano

FASCIA: Fascia Collinare - Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici

PARCHI NAZIONALI E REGIONALI: Parco Regionale della Valle del Lambro

OBIETTIVI PRIORITARI PER LA DIFESA DEL SUOLO: Progetto preliminare predisposto dal Parco

Progetto preliminare predisposto dal Parco regionale della Valle del Lambro (2010)

VINCOLI: PAI - fascia B di progetto - art.20, comma 5, L.R. 12/2005

GEOSITO - Aree di valore paesaggistico e ambientale a spiccata connotazione geologia - "Formazione di Brenno" (Art. 22 P.T.P.R.) *vedasi elaborati Studio Geologico*

## RETE ECOLOGICA REGIONALE

(approvato da Giunta Regionale in data 30 dicembre 2009, con Deliberazione n° 8/10962

"Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finale, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi")

SETTORE R.E.R.: n°70 - Montevecchia



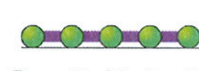
ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO



ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO



VARCO DI RETE



CORRIDOIO PRIMARIO AD ALTA ANTROPIZZAZIONE



Perimetro Parco Regionale della Valle del Lambro (L.R. n°82/1983 e s.m.i.)



Perimetro Parco Naturale della Valle del Lambro (L.R. 18/2005)

## Progetto Masterplan dei percorsi e delle aree di fruizione collettiva - Percorsi Ciclopedonali



Ciclabile principale del Lambro



Ramo Costa Masnaga - Bevera - Moiana - Rogeno

D.T.D. REGIONALE

Parco Valle del Lambro

**P.T.C.P. PROVINCIA DI LECCO - QUADRO STRUTTURALE**

(Adott. con Delibera di C.P. n° 49 del 24.07.2008 - App. con Delibera di C.P. n° 7 del 23 e 24.03.2009)

**Ambiti di prevalente valore naturale - vette**



- a - Colle Brenno della Torre
- b - Colle di Camisasca
- c - Colle C.na Pettana

**Ambiti di prevalente valore storico e culturale**



Siti di interesse archeologico

**Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale**



Malghe, cascine, e nuclei rurali permanenti  
C.na Il Fabbricone



**Altri sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana**



Architettura religiosa  
Chiesa Parrocchiale B.V. S. Maria Assunta



Architettura civile  
1 - Colombaio      5 - Palazzo Isacco  
2 - Villa Biffi Beretta      6 - Villa Samarino  
3 - Cà di Brenno      7 - C.na Verana  
4 - C.na Volpera



Architettura fortificata  
1 - Torre di Tregolo  
2 - Torre di Brenno  
3 - Torre di Camisasca

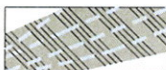


Architettura industriale  
Ex Filanda Isacco - Il Colombè

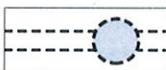
**VIABILITA'**



- Strada statale n°36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga



- Linea ferroviaria - F.S. Milano - Lecco



- Strade e rotonde in progetto



- Ponti in progetto

**Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo - percettivo P.T.C. Lecco**



- Percorsi ciclo - pedonali di rilevanza territoriale



- Percorsi di interesse paesistico - panoramico



- Percorso campestre esistente



- Percorsi pedonali in progetto



- Percorsi ciclopeditoni in progetto

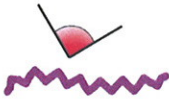


Punti di vista panoramici / visuali sensibili, belvedere punti di osservazione del paesaggio P.T.C. Lecco

1 Camisasca

2 Colle di Tregolo

3 Chiesa della B. V. Assunta



- Coni di visuale paesaggistica



- Cortina edilizia significativa e linee urbane di impianto storico da conservare



- Viali alberati esistenti



- Viali alberati in progetto



- Fascia arborea o siepe agreste in progetto



- Connessione lineare del verde



- Terrazzamenti identificativi della zona collinare P.T.C.R Regionale



- "LA COSTA" ambito di valore ambientale e paesistico - corridoio lineare di rete ecologica identificativo del torrente Bevera e dell'ambito collinare



- Terrazzamenti artificiali



- Parco pubblico

## TESSUTO AGRICOLO



- AREE AGRICOLE PREVALENTI - inedificabili ai fini agricoli (AMBITI AGRICOLI STRATEGICI art. 15 L.R. 12/2005 - art. 56 P.T.C.P. di Lecco)



(A) Azienda agricola

(F) Azienda florovivaistica

(V) Vivaio

(C) Stuttura con cavalli

(O) Orti

(Od) Orti domestici



- AREE DI INTERESSE STRATEGICO PER LA CONTINUITA' DELLA RETE ECOLOGICA (PTCP Lecco)



- AREE DI APOGGIO PER GLI ECOSISTEMI DELLA RETE ECOLOGICA



- AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA IN AMBITO DI ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE (PTCP Lecco)



- PL - PIANO PER STRUTTURE AGRICOLE

(R)

- AMBITI SOGGETTI AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE



- AREE AGRICOLE ANTROPIZZATE



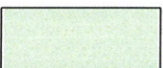
Edifici esistenti (ampliamento pari al 20% volume esistente nel Parco Regionale e in tutto il territorio comunale; pari al 10% volume esistente nel Parco Naturale)



Edifici esistenti senza possibilità di ampliamento



- AMBITI BOSCATI



- AMBITI PRATIVI

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE



- Comparti sottoposti a Piano di Lottizzazione o Piano di Recupero in attuazione



- Comparti sottoposti a Piano di Recupero

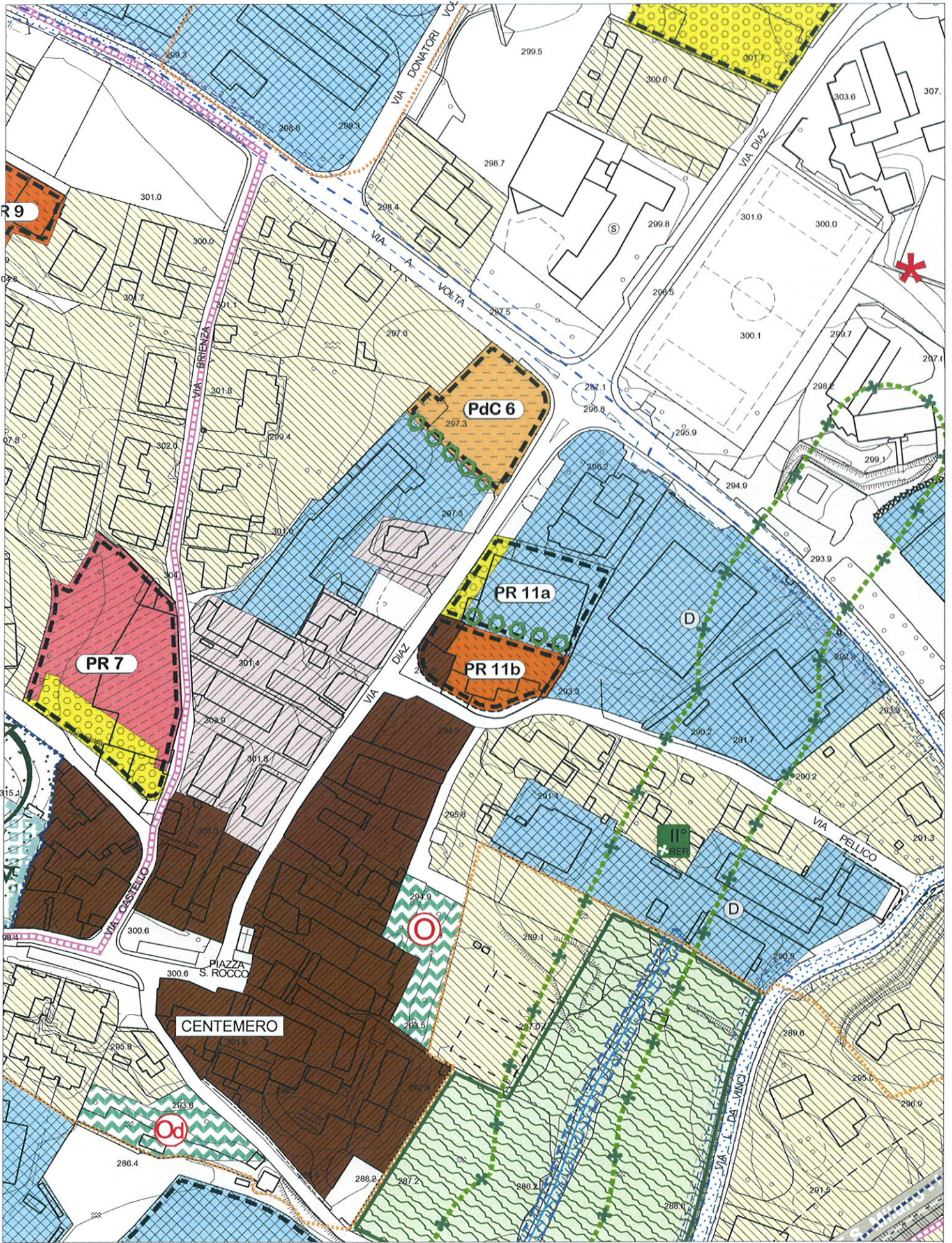


- Comparti sottoposti a Piano Attuativo



- Comparti sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato





stralcio tavola

**13.2b\***

scala 1:2.000

Piano delle regole  
**VIGENTE**





COMUNE DI  
**COSTA  
MASNAGA**  
PROVINCIA DI LECCO



DOCUMENTO DI PIANO  
PIANO DELLE REGOLE  
PIANO DEI SERVIZI  
V.A.S.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano di Governo del Territorio

approvato con delibera C.C. n° 23 del 19.06.2012 con emendamenti  
adottato con delibera C. C. n° 43 del 21.12.2011  
pubblicato su BURL n° 38 del 19.09.2012

stralcio tavola

**13.2b\*'**

scala 1:2.000

PROGETTO

Piano delle regole

**VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE  
SCHEMA NORMATIVA PIANO DI RECUPERO 11A - VIA DIAZ**

**VIGENTE CON AMBITO OGGETTO DI VARIANTE**

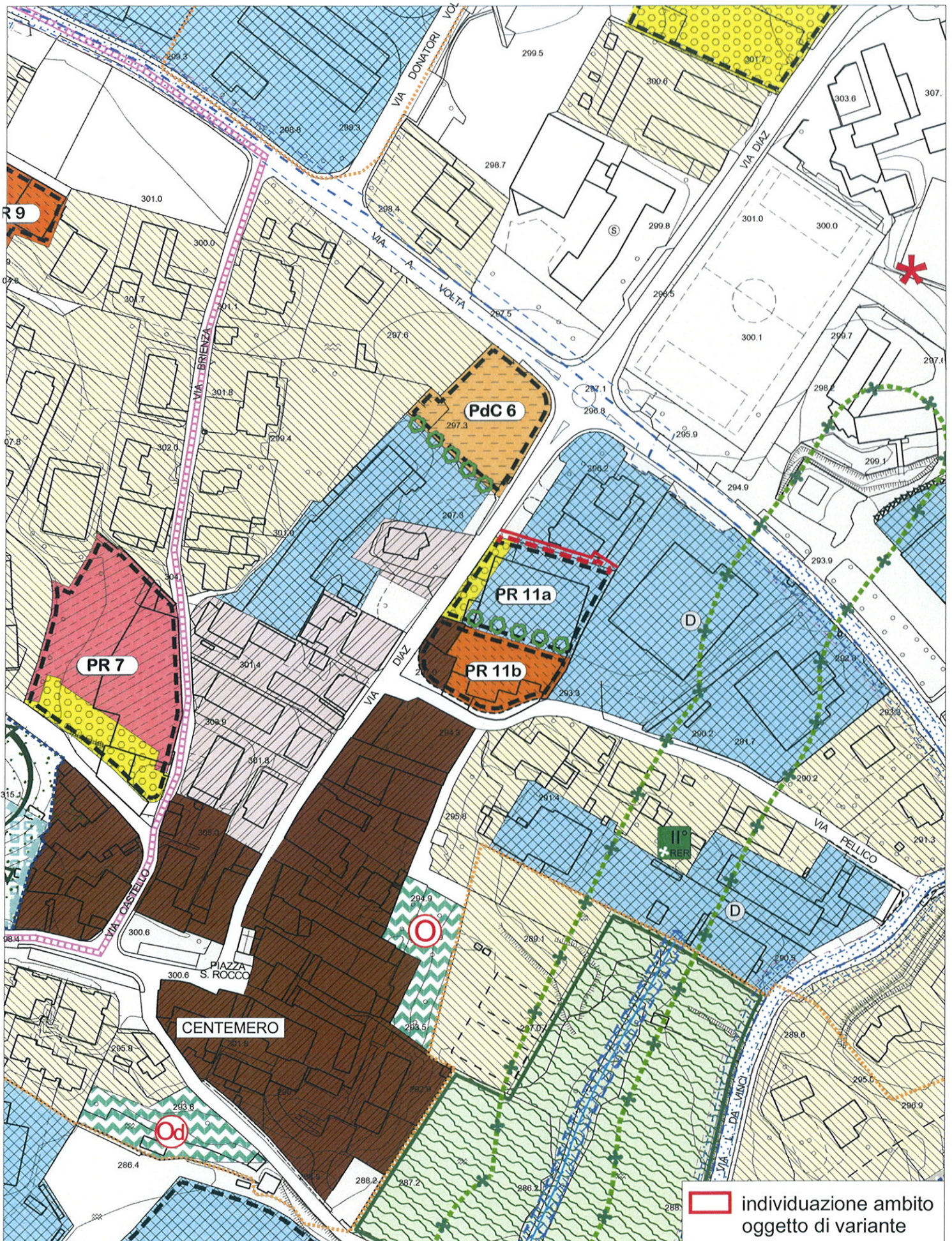
adozione delibera C. C. n° del . .2013  
approvazione delibera C. C. n° del . .2013


il tecnico	Ass. Urbanistica	il sindaco	resp. area tecnica
dott. Arch. Marielena Sgroi	Arch. Maurizio Corbetta	Dott. Umberto Primo Bonacina	Geom. Enrica Tavola

collaboratrice  
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori





 individuazione ambito oggetto di variante

stralcio tavola

**13.2b\***

scala 1:2.000

Piano delle regole  
**VIGENTE CON AMBITO OGGETTO DI VARIANTE**





COMUNE DI  
**COSTA  
MASNAGA**  
PROVINCIA DI LECCO



- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DELLE REGOLE
- PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano di Governo del Territorio

adottato con delibera C. C. n° 43 del 21.12.2011

approvato con delibera C.C. n° 23 del 19.06.2012 con emendamenti

pubblicato su BURL n° 38 del 19.09.2012

stralcio tavola

**13.2bv**

scala 1:2.000

PROGETTO

Piano delle regole

**VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE  
SCHEDA NORMATIVA PIANO DI RECUPERO 11A - VIA DIAZ**

**VARIANTE**

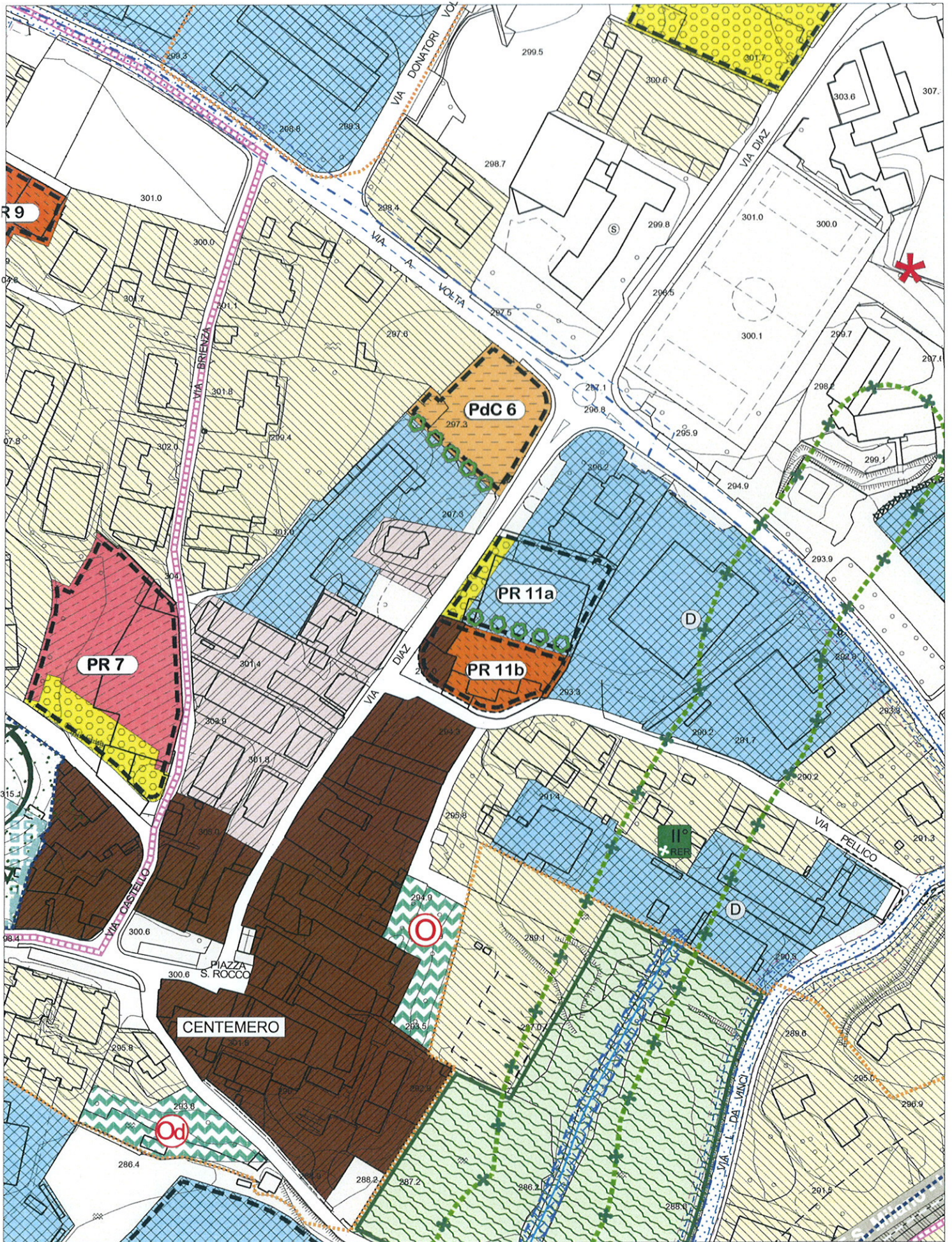
adozione delibera	C. C. n°	del	. .2013
approvazione delibera	C. C. n°	del	. .2013

il tecnico	Ass. Urbanistica	il sindaco	resp. area tecnica
dott. Arch. Marielena Sgroi	Arch. Maurizio Corbetta	Dott. Umberto Primo Bonacina	Geom. Enrica Tavola

collaboratrice  
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori





stralcio tavola

**13.2bv**

scala 1:2.000

Piano delle regole  
**VARIANTE**