



I IL PERCORSO METODOLOGICO

A

Il momento esplorativo per l'avvio del processo di Piano

B

Il momento ricognitivo e descrittivo per l'organizzazione della conoscenza: la propedeutici delle scelte

C

La struttura del quadro conoscitivo attraverso il momento classificatorio: l'esame dei contesti spaziali

D

Il momento di sintesi in ambiente multivariato

E

Il momento della configurazione

II IL PERCORSO STRUTTURALE

A1 L'ALLENAMENTO DELLE CONOSCENZE E LA FORMAZIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE COMUNALE

A1.a La costruzione della banca dati comune: il censimento e la raccolta degli archivi informativi, la definizione dei criteri di selezione e classificazione per l'organizzazione dell'informazione e il suo successivo trattamento.

A2 LA DISAMINA DEGLI STIMOLI STRATEGICI PER L'AVVIO DEL PGT

A2.a L'analisi dei contributi pervenuti in sede di consultazione pubblica all'atto e al ricevimento del procedimento di formazione del Pgt (ex art. 3 della Lr 12/2005 e smi) i soggetti portatori di interessi specifici e i soggetti portatori di interessi diffusi

A3 Gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione territoriale, contenuti all'interno del documento di inquadramento, ex art. 23 della Lr 12/2005 e smi.

B1 LA RICERCA DEGLI INDIRIZZI STRUTTURALI E DEI LIMITI INSEDIATIVI VIGENTI PER L'IDENTIFICAZIONE DELLE RESTRIZIONI ALLA TRASFORMABILITÀ DEI SUOLI

B1.1 Le disposizioni strategiche per il contenimento della dimensione insediativa di piano: l'entità del consumo di suolo concesso e le indicazioni in materia di rete ecologica

B1.2 Il quadro dei limiti ambientali insistenti nello spazio comunale: l'intensità e il grado di coerenza dei vincoli vigenti

B1.3 Lo stato di attuazione della disciplina urbanistica vigente

B1.4 La demografia in cifre: la popolazione prevista al 2015 e le tendenze in atto

B1.5 La dimensione attuale del patrimonio edilizio e l'entità del benessere residenziale

B1.6 Lo stato di fatto delle dotazioni dei servizi

B1.7 I servizi non previsti in attuazione ed i fabbisogni emergenti e insorgenti

B2 I FATTORI PROBLEMATICI INCIDENTI SULLA QUALITÀ DEGLI ASSETTI INSEDIATI E SULLA QUALITÀ AMBIENTALE DEL TERRITORIO

B2.1 L'esame dell'assetto insediativo

B2.2 L'esame dei tratti caratteristici dello spazio comunale per ambiti e tessuti: la carta di prima ricognizione dei potenziali conformativi dei suoli come esito del trattamento multivariato del dataset originario di variabili ambientali, ricomposte al rango di valore, diversificate e riciclate

B2.3 La prestanzialità dei servizi rispetto alla stima dell'accessibilità dei servizi esistenti

B2.4 Lo spazio insediativo consolidato: Gli studi sull'assetto storico-paesaggistico e la permanenza dei segni storici: il patrimonio storico e i borghi antichi, il rischio archeologico.

B2.5 L'evoluzione e le connotazioni attuali dell'armatura urbana: i caratteri fisico-morfologici del tessuto esistente.

C1 GLI APPROFONDIMENTI CONDOTTI ALL'INTERNO DEL DOCUMENTO DI PIANO

C1.1 La caratterizzazione dell'assetto paesaggistico: i bacini di sensibilità paesaggistica multidimensionale e le relative classi

C1.2 La caratterizzazione dell'assetto delle risorse agricole e del quadro ambientale nello spazio comune: i bacini per intensità di rilevanza della propensione al mantenimento della continuità ambientale

C2 GLI APPROFONDIMENTI CONDOTTI ALL'INTERNO DEL PIANO DELLE REGOLE

C2.1 La caratterizzazione dell'assetto insediativo e della struttura spaziale: i bacini per grado e modi di intervento all'interno dello spazio urbano rispetto all'analisi dei fenomeni generali della matrice urbana

C2.2 Il grado di intervenibilità delle pertinenze interne alla convalle: l'affinamento dell'analisi sui caratteri morfo-insediativi e socio-economici/strutturali interni al tessuto

C3 GLI APPROFONDIMENTI CONDOTTI ALL'INTERNO DEL PIANO DEI SERVIZI

C3.1 La centralità dei luoghi rispetto all'accessibilità complessiva determinata dalla localizzazione dei servizi rispetto ai carichi insediativi esistenti: la determinazione di bacini di efficienza

C1.1 La caratterizzazione dell'assetto paesaggistico: i bacini di sensibilità paesaggistica multidimensionale e le relative classi

C2.1 La caratterizzazione dell'assetto insediativo e della struttura spaziale: i bacini per grado e modi di intervento all'interno dello spazio urbano rispetto all'analisi dei fenomeni generali della matrice urbana

C2.2 Il grado di intervenibilità delle pertinenze interne alla convalle: l'affinamento dell'analisi sui caratteri morfo-insediativi e socio-economici/strutturali interni al tessuto

C3.1 La centralità dei luoghi rispetto all'accessibilità complessiva determinata dalla localizzazione dei servizi rispetto ai carichi insediativi esistenti: la determinazione di bacini di efficienza

D

La disgregazione d'ambito

La statistica multivariata quale strumento privilegiato per far integrare i fattori analitici assunti, derivando spazialmente, omogenei per idoneità delle misure di conservazione, riqualificazione, trasformazione (che il piano assegna al governo dei suoli)

B - La riconduzione degli esiti per ambiti: la carta di sintesi della caratterizzazione multidimensionale dei luoghi

E

La disgregazione d'ambito

La statistica multivariata quale strumento privilegiato per far integrare i fattori analitici assunti, derivando spazialmente, omogenei per idoneità delle misure di conservazione, riqualificazione, trasformazione (che il piano assegna al governo dei suoli)

B - La riconduzione degli esiti per ambiti: la carta di sintesi della caratterizzazione multidimensionale dei luoghi

III IL PERCORSO DEGLI ESITI OTTENUTI

A1.1 La formazione del Sistema informativo territoriale comunale (ex art. 3 della Lr 12/2005) per il coordinamento e l'integrazione del patrimonio conoscitivo comunale dei diversi soggetti ed enti impegnati nell'attività di governo del territorio.

A2.1 L'archivio digitale delle proposte pervenute, la sistemazione dei temi, avanzati sia dagli istanti che dalle associazioni di categoria, la ricomposizione a categorie di possibile trasformazione rispetto alle specifiche caratteristiche quali-quantitative

A3.1 La spazializzazione sul territorio delle proposte pervenute e la stima del portato quantitativo rispetto alla simulazione dei volumi e delle pressioni ambientali derivanti (ex. fine 11.2)

B1.1 Le quantità rilevanti mutuate dalle analisi di Piano che sovrintendono alla decisione: i limiti e le opportunità della crescita insediativa determinata dal quadro ricognitivo e programmatico

B1.1.1 Le restrizioni alla trasformabilità: gli indirizzi strutturali, i limiti insediativi e le opportunità derivanti dagli spazi della pianificazione attuativa non posti in essere e i margini di libertà locale non interessati dalla disciplina predeterminata di piano

B1.1.2 Termini del dimensionamento di piano e i limiti demografici ricostituiti: la stima della capacità insediativa teorica di piano e i fabbisogni insorgenti nelle previsioni di area a servizio nell'ipotesi di completa attuazione delle previsioni

B2.1.1 Le considerazioni qualitative emerse dalla ricognizione delle condizioni in essere dei luoghi: la complessità, l'articolazione e l'eterogeneità dello spazio insediativo consolidato

B1.1 Le quantità rilevanti mutuate dalle analisi di Piano che sovrintendono alla decisione: i limiti e le opportunità della crescita insediativa determinata dal quadro ricognitivo e programmatico

B1.1.1 Le restrizioni alla trasformabilità: gli indirizzi strutturali, i limiti insediativi e le opportunità derivanti dagli spazi della pianificazione attuativa non posti in essere e i margini di libertà locale non interessati dalla disciplina predeterminata di piano

B1.1.2 Termini del dimensionamento di piano e i limiti demografici ricostituiti: la stima della capacità insediativa teorica di piano e i fabbisogni insorgenti nelle previsioni di area a servizio nell'ipotesi di completa attuazione delle previsioni

B2.1.1 Le considerazioni qualitative emerse dalla ricognizione delle condizioni in essere dei luoghi: la complessità, l'articolazione e l'eterogeneità dello spazio insediativo consolidato

B2.1.1 Le considerazioni qualitative emerse dalla ricognizione delle condizioni in essere dei luoghi: la complessità, l'articolazione e l'eterogeneità dello spazio insediativo consolidato

Documenti di Piano

A) La descrizione dei caratteri fondanti dell'assetto urbano e ambientale di Como, da cui non si può prescindere per confermare l'atto definitivo, rispetto alle specifiche potenzialità/prospettive dei luoghi emerse dalle ricognizioni delle condizioni in essere dei luoghi

B) Lo stato dell'armatura urbana consolidata: una perdita di funzioni e l'assenza di qualità dell'attuale assetto urbano da riorganizzare e riqualificare

Piano delle Regole

C) Gli esiti più qualificanti del processo di formazione dell'attuale assetto insediativo: i principali fattori dell'integrità insediativa

Piano Dei Servizi

D) I gradi della dinamicità dello spazio comasco circa i servizi esistenti e la loro fruibilità.

Box 1: Il riconoscimento degli elementi ordinatori del nuovo disegno urbano, da cui emerge la ricchezza delle specificità locali

Documenti di Piano

A) Il valore intrinseco e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico: il riconoscimento e la classificazione, per grado di vocazione, degli spazi concorrenti al mantenimento delle continuità paesaggistiche

Piano delle Regole

A) I termini fondanti della riconoscibilità della struttura morfo-insediativa dello spazio comunale: Differenti modi e gradi di operatività negli spazi urbani espressi dai possibili margini di intervento entro cui operare all'interno dello spazio comunale

Piano Dei Servizi

A) I valori della biodiversità e la connettività ambientale: il riconoscimento e la classificazione, per grado di vocazione, degli spazi concorrenti al disegno della rete ecologica locale; Il riconoscimento e la classificazione, per grado di strategicità, degli standard decori e non amati

Box 2: Il riconoscimento e la classificazione delle caratterizzazioni degli spazi interni alla convalle

Il riconoscimento e la classificazione, per grado di caratterizzazione, della propensione al mantenimento/trasformabilità del tessuto della città murata e dei borghi storici: La formalizzazione dei criteri di classificazione delle possibilità di intervento negli immobili delle pertinenze interne alla convalle

Box 1: Il riconoscimento degli elementi ordinatori del nuovo disegno urbano, da cui emerge la ricchezza delle specificità locali

Documenti di Piano

A) Il valore intrinseco e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico: il riconoscimento e la classificazione, per grado di vocazione, degli spazi concorrenti al mantenimento delle continuità paesaggistiche

Piano delle Regole

A) I termini fondanti della riconoscibilità della struttura morfo-insediativa dello spazio comunale: Differenti modi e gradi di operatività negli spazi urbani espressi dai possibili margini di intervento entro cui operare all'interno dello spazio comunale

Piano Dei Servizi

A) I valori della biodiversità e la connettività ambientale: il riconoscimento e la classificazione, per grado di vocazione, degli spazi concorrenti al disegno della rete ecologica locale; Il riconoscimento e la classificazione, per grado di strategicità, degli standard decori e non amati

Box 2: Il riconoscimento e la classificazione delle caratterizzazioni degli spazi interni alla convalle

Il riconoscimento e la classificazione, per grado di caratterizzazione, della propensione al mantenimento/trasformabilità del tessuto della città murata e dei borghi storici: La formalizzazione dei criteri di classificazione delle possibilità di intervento negli immobili delle pertinenze interne alla convalle

IV IL PERCORSO DEGLI STIMOLI ORIENTATIVI: LA PREFIGURAZIONE D'AMBITO

La definizione delle linee strategiche desunte dalla valutazione critica dei limiti e le opportunità determinate dagli assetti esistenti.

I termini di valutazione della coerenza con le linee di indirizzo dell'amministrazione comunale

La definizione delle linee strategiche desunte dalla valutazione critica dei limiti e le opportunità determinate dagli assetti esistenti.

I termini di valutazione della coerenza con le linee di indirizzo dell'amministrazione comunale

I termini di valutazione della coerenza con le linee di indirizzo dell'amministrazione comunale

Box 1: Il riconoscimento degli elementi ordinatori del nuovo disegno urbano, da cui emerge la ricchezza delle specificità locali

Documenti di Piano

A) Il valore intrinseco e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico: il riconoscimento e la classificazione, per grado di vocazione, degli spazi concorrenti al mantenimento delle continuità paesaggistiche

Piano delle Regole

A) I termini fondanti della riconoscibilità della struttura morfo-insediativa dello spazio comunale: Differenti modi e gradi di operatività negli spazi urbani espressi dai possibili margini di intervento entro cui operare all'interno dello spazio comunale

Piano Dei Servizi

A) I valori della biodiversità e la connettività ambientale: il riconoscimento e la classificazione, per grado di vocazione, degli spazi concorrenti al disegno della rete ecologica locale; Il riconoscimento e la classificazione, per grado di strategicità, degli standard decori e non amati

Box 2: Il riconoscimento e la classificazione delle caratterizzazioni degli spazi interni alla convalle

Il riconoscimento e la classificazione, per grado di caratterizzazione, della propensione al mantenimento/trasformabilità del tessuto della città murata e dei borghi storici: La formalizzazione dei criteri di classificazione delle possibilità di intervento negli immobili delle pertinenze interne alla convalle

Box 1: Il riconoscimento degli elementi ordinatori del nuovo disegno urbano, da cui emerge la ricchezza delle specificità locali

Documenti di Piano

A) Il valore intrinseco e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico: il riconoscimento e la classificazione, per grado di vocazione, degli spazi concorrenti al mantenimento delle continuità paesaggistiche

Piano delle Regole

A) I termini fondanti della riconoscibilità della struttura morfo-insediativa dello spazio comunale: Differenti modi e gradi di operatività negli spazi urbani espressi dai possibili margini di intervento entro cui operare all'interno dello spazio comunale

Piano Dei Servizi

A) I valori della biodiversità e la connettività ambientale: il riconoscimento e la classificazione, per grado di vocazione, degli spazi concorrenti al disegno della rete ecologica locale; Il riconoscimento e la classificazione, per grado di strategicità, degli standard decori e non amati

Box 2: Il riconoscimento e la classificazione delle caratterizzazioni degli spazi interni alla convalle

Il riconoscimento e la classificazione, per grado di caratterizzazione, della propensione al mantenimento/trasformabilità del tessuto della città murata e dei borghi storici: La formalizzazione dei criteri di classificazione delle possibilità di intervento negli immobili delle pertinenze interne alla convalle

A. La desunzione delle macro/categorie progettuali rappresentative dei temi fondanti del disegno di piano in funzione dei cluster multidimensionali ottenuti

B. I criteri fondanti per la conformazione d'uso dei suoli

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato

La città storica da tramandare (CT)

La città esistente da valorizzare (CV)

La città esistente da riqualificare (CR)

(CP) - Ambiti strategici di riqualificazione urbana

Il sistema del verde

SV1 - Ambiti di valore paesaggistico-ambientale (Art. 63)

SV2 - Aree comprese nei perimetri del Parco regionale Spina Verde di Como (Art. 62)

SV3 - Aree comprese nei perimetri dei Siti di Interesse Comunitario (Art. 63)

SV4 - Ambiti a Parchi locali di interesse sovra locale (Art. 64)

SV5 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica (Art. 67)

SV6 - verde urbano di connessione ecologica (Art. 67)

SV7 - Verde complessivo e di salvaguardia, complementare del tessuto urbano consolidato (Art. 67)

SV8 - Verde privato complementare del tessuto urbano consolidato (Art. 67)

La disgregazione d'ambito

La statistica multivariata quale strumento privilegiato per far integrare i fattori analitici assunti, derivando spazialmente, omogenei per idoneità delle misure di conservazione, riqualificazione, trasformazione (che il piano assegna al governo dei suoli)

B - La riconduzione degli esiti per ambiti: la carta di sintesi della caratterizzazione multidimensionale dei luoghi

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato

La città storica da tramandare (CT)

La città esistente da valorizzare (CV)

La città esistente da riqualificare (CR)

(CP) - Ambiti strategici di riqualificazione urbana

Disposizioni Attuative

Legenda della carta n. 23

Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO EX ART. 7 DELLA LR. 12/2005 S.M.I.

DOCUMENTO DI PIANO

23. Carta dell'impianto logico per la costruzione delle scelte di Piano

ex art. 3 della Lr 12/2005 e smi

ex c. 3, art. 13 della Lr. 12/2005 e smi

ex c. 7, art. 25 della Lr. 12/2005 e smi

ex lett. a) e c), c.1, art.8

ex c.2 art.9

ex art. 57

Letta a) e b) c. 2 art. 8

Il quadro conoscitivo del territorio ex lett. b) c. 1 art. 8

ex art. 9 comma 1 e 2

ex art. 10 comma 2

Dgr. 29 dicembre 2005 n.8/1681, recante Modalità per la pianificazione comunale ex art. 7, Lr. n. 12/2005, Allegato A, Contenuti paesaggistici del Pgt.

ex. commi 2 e 3 art. 10

ex. lett. a, c. 1 art. 10

ex. lett. b, c. 1 art. 10

ex. Dgr. 15 marzo 2006, n.8/2121

ex. lett. e) sub 1), c.1, art. 10 della Lr. 12/2005

ex. lett. e) sub 3), c.1, art. 10 della Lr. 12/2005

ex. lett. e) sub 2), c.1, art. 10 della Lr. 12/2005

Ufficio comunale di Piano

Presidente (Aurizio Giarola), coordinamento delle attività (Roberto Lanza), coordinamento scientifico (Pier Luigi Pozzoli), supporto giuridico e segreteria (Assunta Bozzetti)