

**Prescrizioni del PTC del Parco**

	<i>normativa tecnica di attuazione del PTC</i>	<i>art. "ambiti ville con Parco"</i>	
<b>obiettivi del Piano Ville con Parco</b>	<i>Ridefinizione della perimetrazione degli ambiti Ville con Parco</i>	<b>Incoerenza.</b> L'ampliamento dei singoli comparti è palesemente in contrasto con la tavola n°1 articolazione del territorio	<b>Incoerenza.</b> L'ampliamento dei singoli comparti è palesemente in contrasto con la tavola n°1 articolazione del territorio e alla conseguente zonizzazione dove vale l'articolo "ville con Parco"
	<i>Valutare gli impatti delle trasformazioni che avverranno durante l'applicazione del Piano Ville con Parco</i>	<b>Coerenza diretta.</b>	<b>Coerenza diretta.</b> La valutazione degli impatti delle trasformazioni è anche volta all'adeguato inserimento dei manufatti nel territorio come previsto dall'articolo di riferimento nelle n.t.a.
	<i>Considerare gli aspetti morfologico-percettivi come elementi cardine della pianificazione di settore</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Gli aspetti morfologico-percettivi sono alla base delle norme specifiche di ogni ambito territoriale riconosciuto nella tavola specifica del PTC	<b>Coerenza diretta.</b> La valutazione degli aspetti morfologico-percettivi prescritta dal piano di settore garantisce l'obiettivo di conservazione del paesaggio del comparto a villa previsto dalla normativa di riferimento nel PTC
	<i>Caratterizzare qualitativamente gli elaborati progettuali degli interventi</i>	<b>Coerenza indiretta.</b> Una adeguata documentazione progettuale sugli ambiti di valore paesaggistico può aiutare a compiere scelte migliori per la conservazione dei paesaggi e del contesto naturale riconosciuti dal PTC	<b>Coerenza indiretta.</b>
	<i>Cercare forme di convenzionamento con i privati per l'apertura dei comparti a villa</i>	<b>Indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<b>azioni previste dal Piano Ville con Parco</b>	<i>Destinazioni d'uso: residenza e servizi di interesse pubblico e collettivo</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza indiretta.</b> La limitazione è prevista dalla normativa specifica
	<i>divieto ampliamento volumetrico</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Vietare l'ampliamento delle ville conserva le caratteristiche storico-architettoniche, come previsto dalla normativa di riferimento
	<i>recupero sottotetto senza modifica sagoma edificio</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Il mantenimento della sagoma degli edifici è fondamentale alla conservazione dei caratteri storici degli ville come indicato dalla normativa specifica di PTC
	<i>mantenimento tipologia edilizia</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Il mantimento della tipologia edilizia delle ville conserva le caratteristiche degli edifici storici, come indicato nella normativa degli ambiti ville con parco

### Prescrizioni del PTC del Parco

azioni previste dal Piano Ville con Parco

	<i>normativa tecnica di attuazione del PTC</i>	<i>art. "ambiti ville con Parco"</i>
<i>divieto di traslazione volumetrica</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Il mantimento delle ville storiche e delle relative pertinenze è fondamentale per la conservazione dei rapporti tra spazi edificati e spazi vuoti, in coerenza con la normativa
<i>Divieto di ristrutturazione edilizia</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Il divieto di ricorrere alla ristrutturazione edilizia conserva le caratteristiche storiche dei comparti a villa con parco, poiché la ristrutturazione può portare, come risultato, ad edifici in parte o totalmente diversi dagli originali
<i>Conservazione e valorizzazione degli spazi aperti</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Conservare gli spazi aperti favorisce il mantenimento del paesaggio dei comparti villa con parco
<i>mascheramento autorimesse</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Il mascheramento delle autorimesse previsto dal piano, indirizzato principalmente alla tutela del paesaggio locale, è previsto anche dal PTC nelle norme di carattere generale valide per tutto il territorio del Parco	<b>Coerenza diretta.</b> Conservare gli spazi aperti favorisce il mantenimento del paesaggio dei comparti villa con parco
<i>coerenza dei manufatti di finitura</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza indiretta.</b> Stabilire precise indicazioni per le opere e i manufatti di finitura può anche migliorare la qualità degli interventi di trasformazione degli ambiti delle ville
<i>recinzioni</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Le prescrizioni specifiche delle recinzioni sono previste anche dal PTC nelle norme di carattere generale valide per tutto il territorio del Parco	<b>Coerenza indiretta.</b> Stabilire precise indicazioni per per le recinzioni e le murature può anche migliorare la qualità degli interventi di trasformazione degli ambiti delle ville
<i>opere pertinenziali</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Le prescrizioni specifiche sulle opere pertinenziali sono previste anche dal PTC nella normativa specifica
<i>conservazione architetture vegetali</i>	<b>Coerenza indiretta.</b> La conservazione delle architetture vegetali è volta alla conservazione generale del il paesaggio locale e del contesto naturale come prescritto per tutti gli ambiti riconosciuti dal PTC	<b>Coerenza diretta.</b> La conservazione delle architetture vegetali è volta alla conservazione generale del il paesaggio locale e del contesto naturale dell'ambito a villa con Parco
<i>limitazioni speciali al cambiamento d'uso di edifici pertinenziali</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<i>eccezioni alle traslazioni volumetriche</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza.</b> Le eccezioni alle traslazioni volumetriche sono ammesse dal piano ville in casi eccezionali e per gravi motivi, pertanto non contrastano "direttamente" le prescrizioni dell'articolo delle nta relativo a questi ambiti

### Obiettivi ambientali del PTCP della Provincia di Como

	<i>tutela paesaggistica e definizione della rete ecologica provinciale</i>	<i>sostenibilità dei sistemi insediativi (consumo di suolo)</i>	
obiettivi del Piano Ville con Parco	<i>Ridefinizione della perimetrazione degli ambiti Ville con Parco</i>	<b>Indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
	<i>Valutare gli impatti delle trasformazioni che avverranno durante l'applicazione del Piano Ville con Parco</i>	<b>Coerenza indiretta.</b> La valutazione degli impatti delle trasformazioni è anche volta a garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento e ad evitare di creare disturbi alla fauna o cesure alla rete ecologica	<b>Coerenza diretta.</b> La valutazione degli impatti delle trasformazioni è anche volta all'adeguato inserimento dei manufatti nel territorio come previsto dall'articolo di riferimento nelle n.t.a. nonché a limitare il consumo di suolo e a garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento
	<i>Considerare gli aspetti morfologico-percettivi come elementi cardine della pianificazione di settore</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Gli aspetti morfologico-percettivi sono alla base delle norme del PTCP	<b>Coerenza diretta.</b> La valutazione degli aspetti morfologico-percettivi prescritta dal piano di settore garantisce l'obiettivo di sostenibilità dei sistemi insediativi e della riduzione del consumo di suolo a discapito del paesaggio
	<i>Caratterizzare qualitativamente gli elaborati progettuali degli interventi</i>	<b>Coerenza indiretta.</b> Una adeguata documentazione progettuale sugli ambiti di valore paesaggistico può aiutare a compiere scelte migliori per la conservazione dei paesaggi e del contesto naturale riconosciuti dal PTCP	<b>Coerenza indiretta.</b> Una adeguata documentazione progettuale sugli ambiti di valore paesaggistico può aiutare a compiere scelte migliori per ridurre il consumo di suolo
	<i>Cercare forme di convenzionamento con i privati per l'apertura dei comparti a villa</i>	<b>Indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
azioni previste dal Piano Ville con Parco	<i>Destinazioni d'uso: residenza e servizi di interesse pubblico e collettivo</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza indiretta.</b> La limitazione è prevista dalla normativa specifica
	<i>divieto ampliamento volumetrico</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Vietare l'ampliamento delle ville conserva le caratteristiche paesistico-ambientali	<b>Coerenza diretta.</b> Vietare l'ampliamento delle ville limita il consumo di suolo
	<i>recupero sottotetto senza modifica sagoma edificio</i>	<b>indifferenza</b>	<b>indifferenza</b>
	<i>mantenimento tipologia edilizia</i>	<b>indifferenza</b>	<b>indifferenza</b>

### Obiettivi ambientali del PTCP della Provincia di Como

	<i>tutela paesaggistica e definizione della rete ecologica provinciale</i>	<i>sostenibilità dei sistemi insediativi (consumo di suolo)</i>
<i>divieto di traslazione volumetrica</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Vietare la traslazione è direttamente connessa alla conservazione delle caratteristiche paesistico-ambientali e ad evitare cesure nella rete ecologica	<b>Coerenza diretta.</b> Vietare la traslazione volumetrica limita il consumo di suolo
<i>Divieto di ristrutturazione edilizia</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Il divieto di ricorrere alla ristrutturazione edilizia conserva le caratteristiche storiche dei comparti a villa con parco, poiché la ristrutturazione può portare, come risultato, ad edifici in parte o totalmente diversi dagli originali; per altro può anche portare ad un aumento indiscriminato della presenza antropica in contrasto con la sostenibilità del sistema insediativo
<i>Conservazione e valorizzazione degli spazi aperti</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Conservare gli spazi aperti favorisce il mantenimento del paesaggio dei comparti villa con parco nonché conservare le caratteristiche ecologiche delle aree stesse	<b>Coerenza diretta.</b> Conservare gli spazi aperti limita il consumo di suolo e crea spazi verdi fruibili che aumentano la sostenibilità degli spazi insediativi
<i>mascheramento autorimesse</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Il mascheramento delle autorimesse previsto dal piano, indirizzato principalmente alla tutela del paesaggio locale, evitando per altro cesure nella rete ecologica	<b>Indifferenza</b>
<i>coerenza dei manufatti di finitura</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<i>recinzioni</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<i>opere pertinenziali</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<i>conservazione architetture vegetali</i>	<b>Coerenza diretta.</b> La conservazione delle architetture vegetali è volta alla conservazione generale del il paesaggio locale e del contesto naturale anche in riferimento al suo valore ecologico	<b>Coerenza diretta.</b> La conservazione delle architetture vegetali è volta alla conservazione generale del il paesaggio locale e del contesto naturale dell'ambito a villa con Parco
<i>limitazioni speciali al cambiamento d'uso di edifici pertinenziali</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza indiretta.</b> La limitazione al cambiamento d'uso può anche ridurre la presenza antropica e garantirà maggiore sostenibilità del sistema insediativo
<i>eccezioni alle traslazioni volumetriche</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza.</b> Le eccezioni alle traslazioni volumetriche sono ammesse dal piano ville in casi eccezionali e per gravi motivi, pertanto non contrastano "direttamente" le prescrizioni di limitare il consumo di suolo

azioni previste dal Piano Ville con Parco

### Strumenti urbanistici locali

	PRG di Como	PRG di Cavallasca	
obiettivi del Piano Ville con Parco	<i>Ridefinizione della perimetrazione degli ambiti Ville con Parco</i>	<b>Indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
	<i>Valutare gli impatti delle trasformazioni che avverranno durante l'applicazione del Piano Ville con Parco</i>	<b>Coerenza indiretta.</b> La valutazione degli impatti delle trasformazioni è anche volta a garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento, in linea con le prescrizioni del PRG	<b>Coerenza indiretta.</b> La valutazione degli impatti delle trasformazioni è anche volta a garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento, in linea con le prescrizioni del PRG
	<i>Considerare gli aspetti morfologico-percettivi come elementi cardine della pianificazione di settore</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Gli aspetti morfologico-percettivi sono riconosciuti dalla normativa specifica del piano urbanistico nella normativa specifica per "edifici storici isolati nel Parco Spina Verde" recentemente oggetto di variante	<b>Coerenza diretta</b>
	<i>Caratterizzare qualitativamente gli elaborati progettuali degli interventi</i>	<b>Coerenza indiretta.</b> Una adeguata documentazione progettuale sugli ambiti di valore paesaggistico può aiutare a compiere scelte migliori per la conservazione dei paesaggi e del contesto naturale	<b>Coerenza indiretta</b>
	<i>Cercare forme di convenzionamento con i privati per l'apertura dei comparti a villa</i>	<b>Indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
azioni previste dal Piano Ville con Parco	<i>Destinazioni d'uso: residenza e servizi di interesse pubblico e collettivo</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Coerenza diretta.</b> Il Piano di Cavallasca prevede le medesime destinazioni d'uso
	<i>divieto ampliamento volumetrico</i>	<b>Coerenza diretta</b>	<b>Coerenza diretta</b>
	<i>recupero sottotetto senza modifica sagoma edificio</i>	<b>indifferenza</b>	<b>indifferenza</b>
	<i>mantenimento tipologia edilizia</i>	<b>indifferenza</b>	<b>indifferenza</b>
	<i>divieto di traslazione volumetrica</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Vietare la traslazione è direttamente connessa alla conservazione delle caratteristiche paesistico-ambientali dei luoghi	<b>Coerenza diretta.</b> Vietare la traslazione è direttamente connessa alla conservazione delle caratteristiche paesistico-ambientali dei luoghi
	<i>Divieto di ristrutturazione edilizia</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Il divieto di ricorrere alla ristrutturazione edilizia è previsto anche dallo strumento urbanistico locale	<b>Coerenza diretta.</b> Il divieto di ricorrere alla ristrutturazione edilizia è previsto anche dallo strumento urbanistico locale

### Strumenti urbanistici locali

azioni previste dal Piano Ville con Parco

	<i>PRG di Como</i>	<i>PRG di Cavallasca</i>
<i>Conservazione e valorizzazione degli spazi aperti</i>	<b>Coerenza diretta.</b> Conservare gli spazi aperti favorisce il mantenimento del paesaggio dei comparti villa con parco coerentemente con gli obiettivi del PRUG	<b>Coerenza diretta.</b> Conservare gli spazi aperti favorisce il mantenimento del paesaggio dei comparti villa con parco coerentemente con gli obiettivi del PRG
<i>mascheramento autorimesse</i>	<b>Indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<i>coerenza dei manufatti di finitura</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<i>recinzioni</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<i>opere pertinenziali</i>	<b>indifferenza</b>	<b>Indifferenza</b>
<i>conservazione architetture vegetali</i>	<b>Coerenza diretta.</b> La conservazione delle architetture vegetali è volta alla conservazione generale del il paesaggio locale e del contesto naturale anche in riferimento al suo valore ecologico	<b>Coerenza diretta.</b> La conservazione delle architetture vegetali è volta alla conservazione generale del il paesaggio locale e del contesto naturale anche in riferimento al suo valore ecologico riconosciuto dal PRG
<i>limitazioni speciali al cambiamento d'uso di edifici pertinenziali</i>	<b>indifferenza</b>	<b>indifferenza</b>
<i>eccezioni alle traslazioni volumetriche</i>	<b>indifferenza</b>	<b>indifferenza</b>