



Comune di Valmorea

Provincia di Como

PGT | Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

DP | Schede Ambiti di Trasformazione

Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione

Adozione D.C.C. n.25 del 28/11/2022

Approvazione D.C.C. del

SINDACO

Lucio Marco Leonardo Tarzi

ASSESSORE CON DELEGA AI LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA, INNOVAZIONE TECNOLOGICA

Sarah Francesca Mazzucchi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Fabrizio Donadini

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ubistudio s.r.l.

Alessandro Alì - Responsabile di progetto e direzione tecnica

Danilo Ercoli, Maddalena Lama

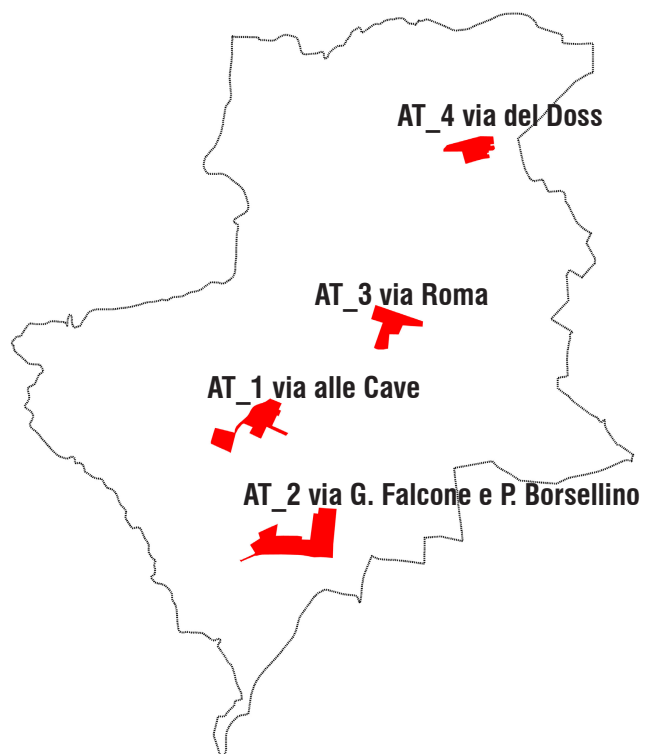
Studio Frati - Componente geologica, idrogeologica e sismica

Stefano Frati

Polinomia s.r.l. - Mobilità

Damiano Rossi

Chiara Gruppo



Ambito di trasformazione AT_1: via alle Cave

1 Descrizione

L'ambito di trasformazione AT_1 si localizza al margine ovest del tessuto urbano consolidato a cavallo di via alle Cave lungo la valle del Lanza toccando la via Maestri Comacini e la via Roma.

2 Obiettivi

- riorganizzare il sistema delle aree per servizi comunali attraverso una nuova dotazione di aree pubbliche;
- dare continuità al "percorso di crinale" lungo via alle Cave tra Casanova e Caversaccio fino all'innesto con via Maestri Comacini;
- concentrare le superfici fondiarie il più possibile in continuità con gli insediamenti esistenti consentendo la localizzazione delle aree per servizi in continuità con il "percorso di crinale";
- assicurare che i futuri Piani Attuativi lascino inalterata la quantità di superficie interna al PLIS Valle del Lanza anche attraverso ricollocazioni delle superfici all'interno dell'Ambito di Trasformazione.

3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uI - uT

4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 17.511 mq

Indice territoriale It = 0,18 mq/mq

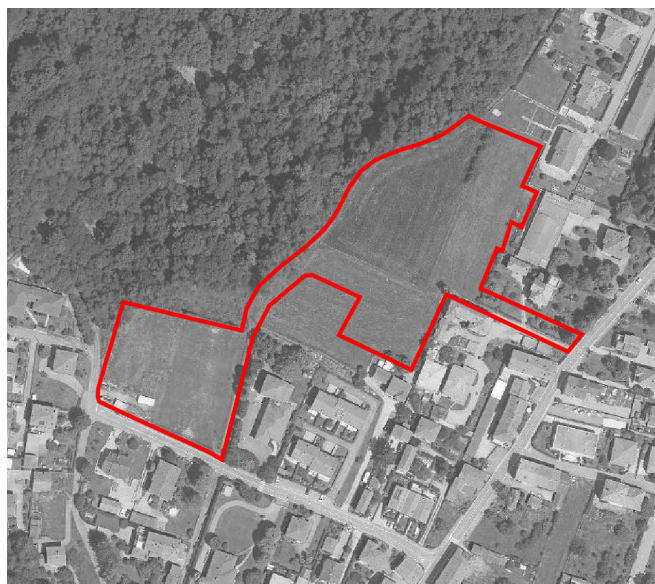
Sf = 8.756 mq

Slp max = 3.152 mq

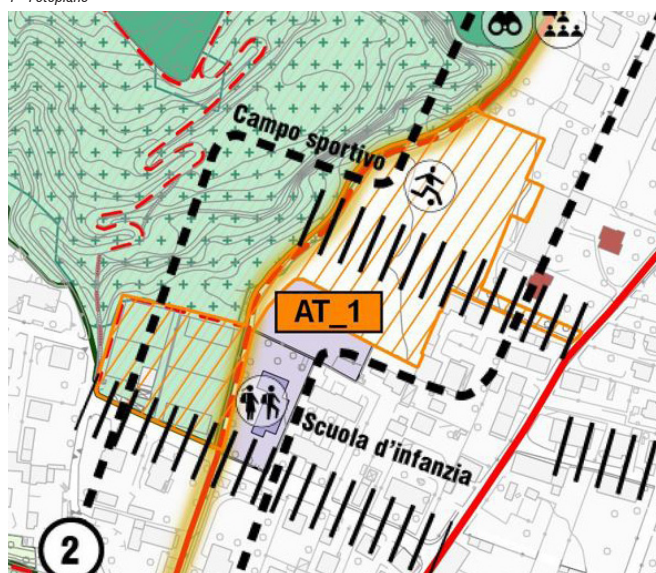
H = 9,50 m

D1 Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. = 8.755 mq

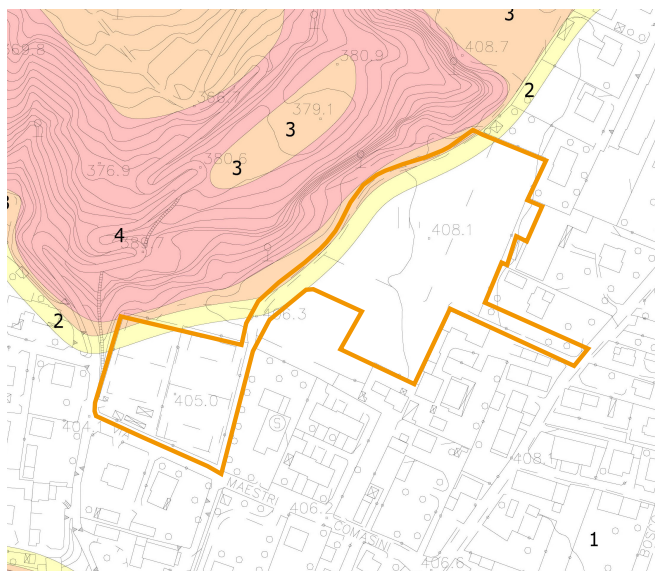
D2 Area a verde naturale = 10% di D1



1 - Fotopiano



2 - Estratto della tavola del Documento di Piano



3 - Estratto della tavola della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Varco di spazio pubblico

Il tracciato del “percorso di crinale” rappresenta una delle dorsali di mobilità pedonale e ciclabile di carattere sovracomunale (diretrice Casanova, Caversaccio, Cagno). Rappresenta anche il percorso che assicura l'accessibilità pedonale alle aree a servizio previste all'interno dell'AT (area sportiva attrezzata e a verde pubblico) e all'esterno dal Piano dei Servizi.



Spazi aperti pubblici

Le aree per servizi (parcheggi, area sportiva attrezzata e a verde naturale) sono da reperire internamente al perimetro dell'ambito e si localizzano in aderenza al “percorso di crinale” lungo la via alle Cave, in continuità con le aree esistenti e a quelle previste disciplinate dal Piano dei Servizi all'esterno dell'AT.



Accessibilità carrabile

Gli edifici e le aree a parcheggio sono accessibili attraverso due viabilità indipendenti e non continue che ne assicurano il collegamento con via Maestri Comacini, più ampio e sicuro, e con via Roma. I parcheggi pubblici situati all'interno degli ambiti consentono la sosta a servizio delle aree pubbliche (area sportiva attrezzata, scuole e “percorso di crinale”). Il disegno della viabilità di accesso dalla via Maestri Comacini è distinto dal tracciato del “percorso di crinale”.

