



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

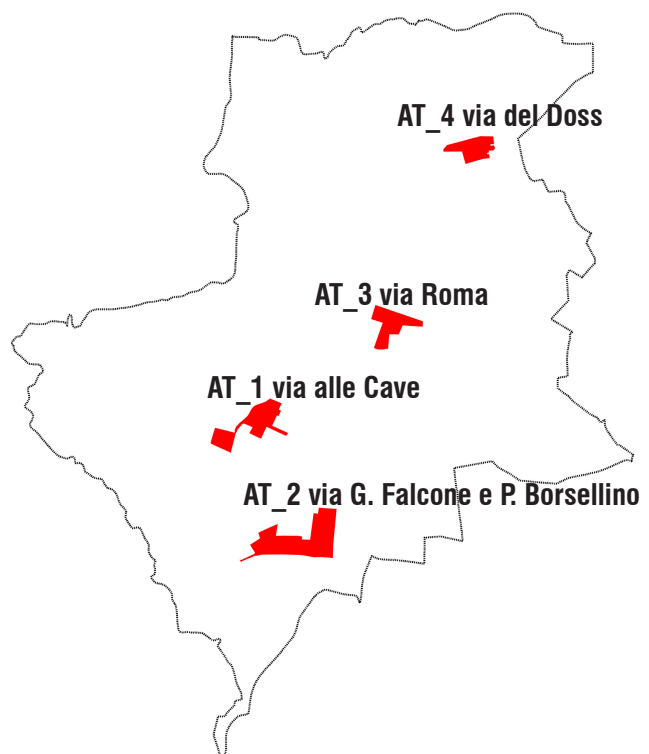
Studio Frati - Componente geologica, idrogeologica e sismica

Stefano Frati

Polinomia s.r.l. - Mobilità

Damiano Rossi

Chiara Gruppo



Ambito di trasformazione AT_2: via G. Falcone P. Borsellino**1 Descrizione**

L'ambito di trasformazione AT_2 si localizza ad est della località Caversaccio lungo il tracciato di via G. Falcone e P. Borsellino.

2 Obiettivi

- individuare un'area pubblica in continuità con quelle esistenti a sud della via G. Falcone e P. Borsellino già destinate ad "AAe | Ambito destinato all'attività agricola con valore ecosistemico";
- realizzare il completamento del tessuto urbano attraverso un progetto unitario;
- realizzare un collegamento tra via Cavallotti e via IV Novembre con carattere di "strada residenziale" sui sedimi dei tracciati esistenti di via G. Falcone e P. Borsellino valorizzando gli accessi al centro storico di Caversaccio.

3 Destinazioni d'uso

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

4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 28.940 mq

Indice territoriale It = 0,18 mq/mq

Indice territoriale It con premialità = 0,20 mq/mq

Sf = 14.470 mq

Slp max = 5.209 mq

Slp max con premialità = 5.788 mq

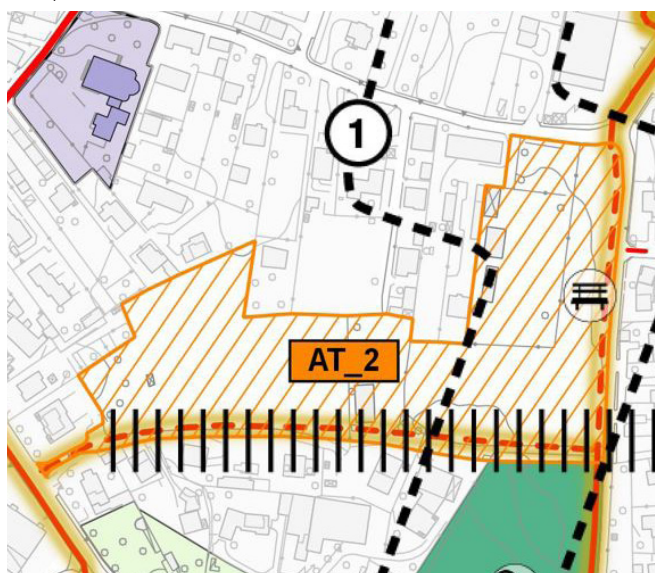
H = 9,50 m

D1 Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. = 14.470 mq

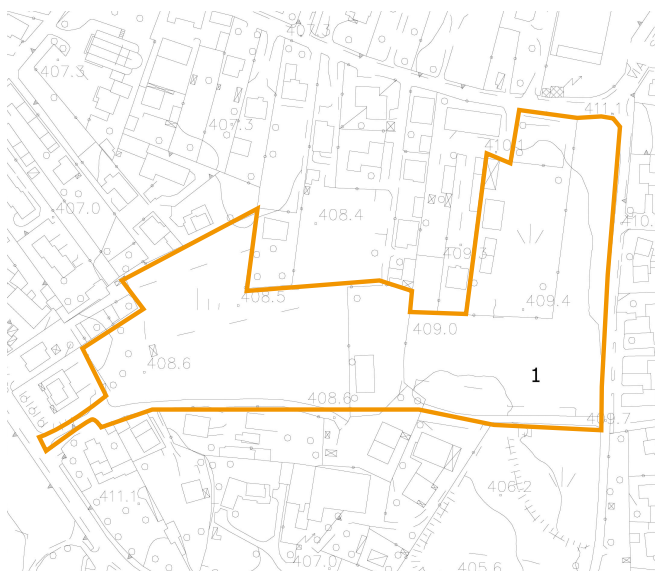
D2 Area a verde naturale = 40% di D1



1 - Fotopiano



2 - Estratto della tavola del Documento di Piano

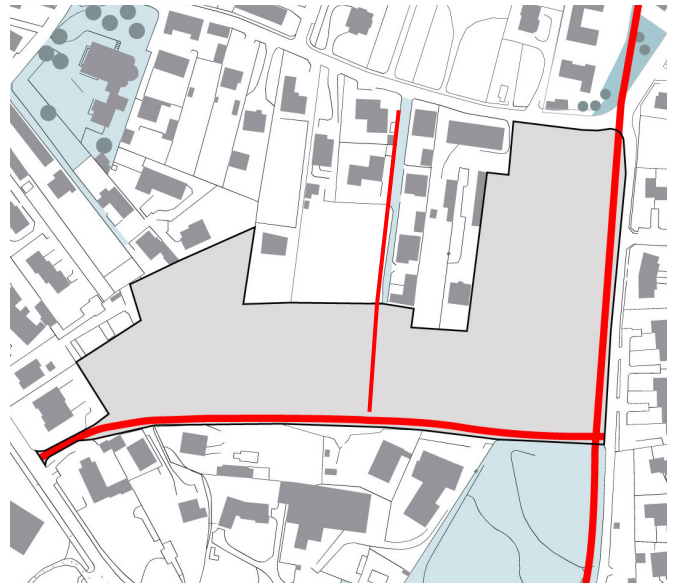


3 - Estratto della tavola della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Varco di spazio pubblico

Il tracciato ciclopedonale lungo via Cavallitti garantisce il collegamento tra il percorso esistente lungo via IV Novembre e quelli previsti in direzione di via Papa Giovanni XXIII attraverso l'ambito ex-Arotubi. Un secondo tracciato ciclopedonale lungo la nuova "Strada residenziale" consente di raggiungere il centro storico di Caversaccio da via Cavallitti.



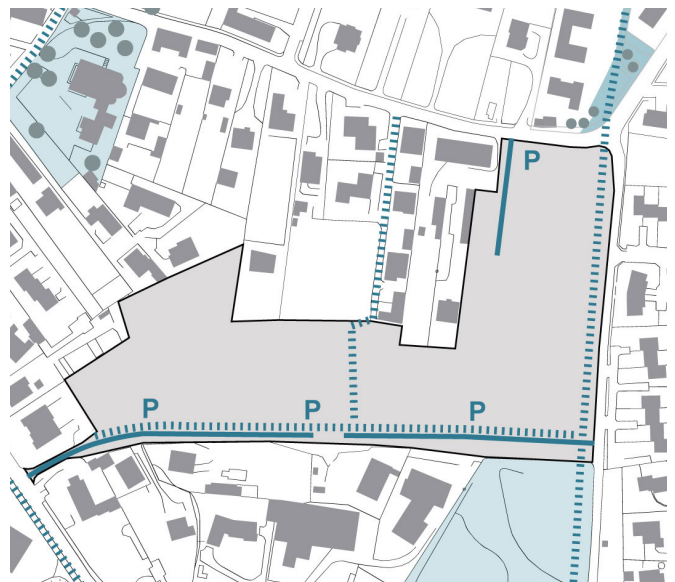
Spazi aperti pubblici

Le aree per servizi (parcheggi e aree a verde naturale) sono da reperire internamente al perimetro dell'ambito e si localizzano in parte in aderenza alla via Cavallitti con un carattere ecologico e ambientale in continuità con l'area a servizi per "AAE | Ambito destinato all'attività agricola con valore ecosistemico" posto a nord di via IV Novembre, e in parte lungo la nuova "Strada residenziale" con andamento est-ovest da via IV Novembre a via Cavallitti, con funzione di filtro tra lo spazio pubblico e i lotti edificati e nuovo ingresso per il centro storico di Caversaccio.



Accessibilità carrabile

Gli edifici e le aree a parcheggio sono accessibili da nord attraverso via Somigliana e da sud attraverso il nuovo tracciato di via G. Falcone e P. Borsellino. Questo nuovo tracciato ha un carattere di "Strada residenziale", i flussi viabilistici non consentono un collegamento diretto da via Cavallitti a via IV Novembre e sono organizzati attraverso due sensi unici. Le aree a parcheggio si localizzano a nord su via Somigliana e a sud lungo il nuovo tracciato stradale.



Accessibilità pedonale e ciclabile

Il varco ciclopedonale al centro del lotto consente il collegamento con via Somigliana a nord dell'ambito.