



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

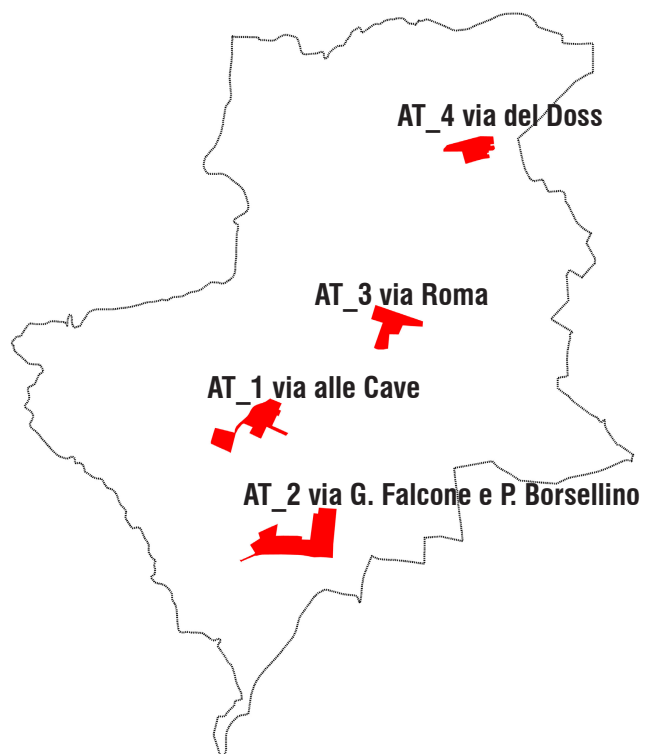
Studio Frati - Componente geologica, idrogeologica e sismica

Stefano Frati

Polinomia s.r.l. - Mobilità

Damiano Rossi

Chiara Gruppo



Ambito di trasformazione AT_3: via Roma

1 Descrizione

L'ambito di trasformazione AT_3 si localizza in corrispondenza del campo di calcio di Casanova e sul retro del ambito edificato sul lato est di via Roma.

2 Obiettivi

- valorizzare il varco ecologico sul sedime del campo di calcio non più utilizzato quale spazio di connessione tra i serbatoi ambientali della Valle del Lanza e la Valle delle Sorgenti del Lura;
- realizzare il completamento del tessuto urbano lungo via Roma attraverso un progetto unitario;
- realizzare un nuovo percorso ciclopedonale a connessione tra il "percorso di crinale" ad ovest di via Roma ed i sentieri verso la via Campo dei Fiori.

3 Destinazioni d'uso

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

4 Parametri edilizi e urbanistici

St AT = 15.996 mq

Indice territoriale It = 0,18 mq/mq

Sf = 9.598 mq

Slp max = 2.879 mq

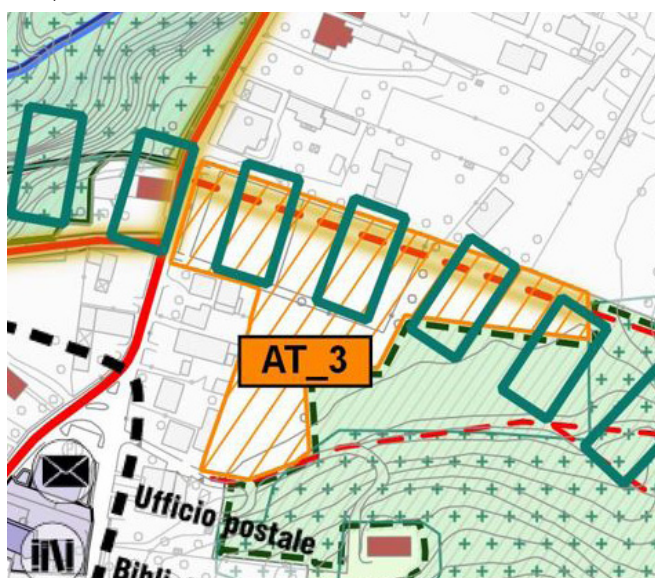
H = 9,50 m

D1 Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. = 6.398 mq

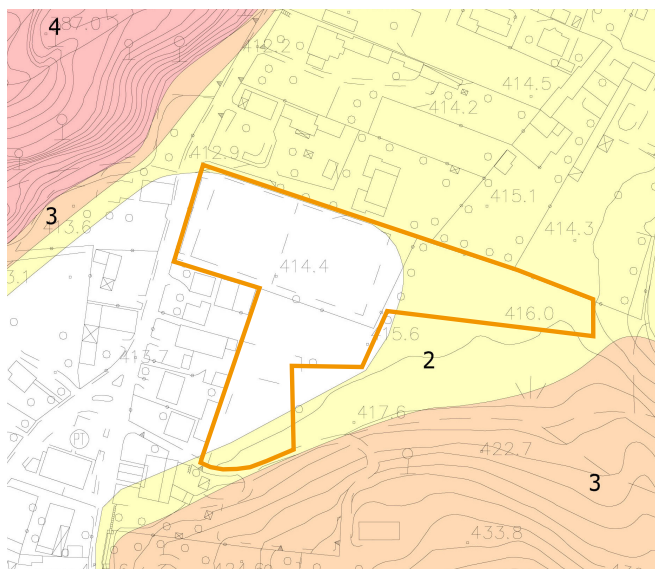
D2 Area a verde naturale = 50% di D1



1 - Fotopiano



2 - Estratto della tavola del Documento di Piano



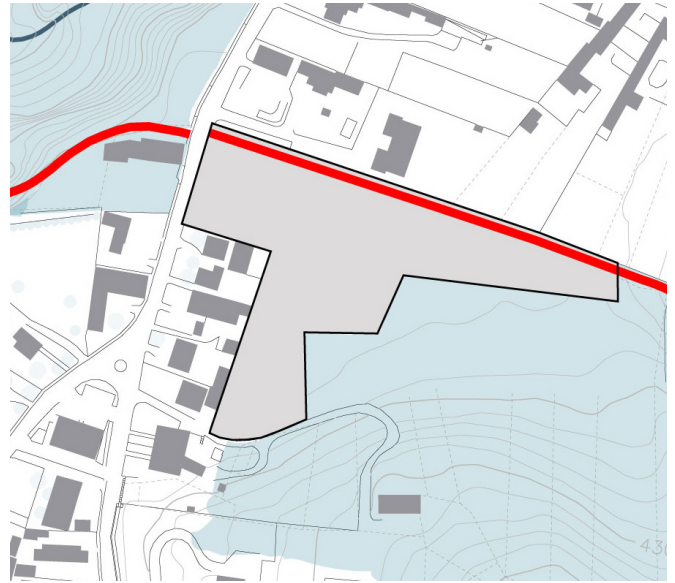
3 - Estratto della tavola della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Varco di spazio pubblico

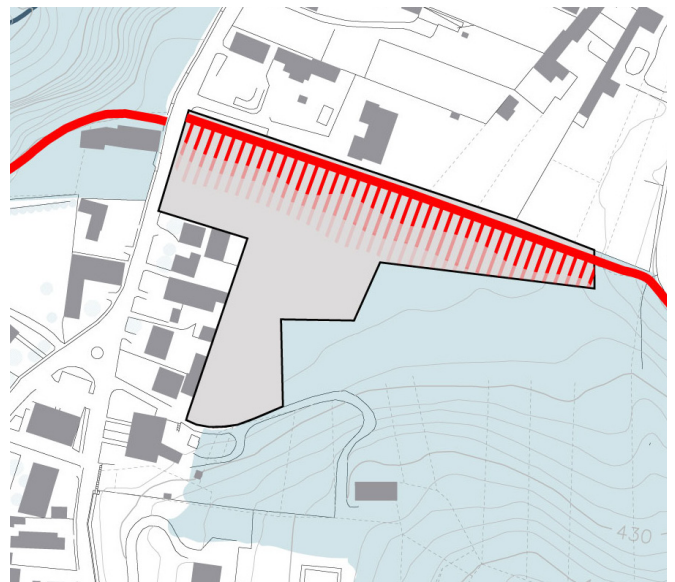
Riconoscere il varco della rete ecologica lungo una porzione dell'AT ha la funzione di connettere il Parco PLIS Valle del Lanza con il Parco PLIS Sorgenti del Lura mitigando e proteggendo il passaggio faunistico da e per la popolazione.

Un percorso ciclopedonale sul sedime del campo di calcio consente di raccordare ad ovest il "Percorso di crinale" ed il percorso di ingresso al Parco PLIS del Lanza con la rete di sentieri che si sviluppa ad est di via Campo dei Fiori.



Spazi aperti pubblici

Le aree per servizi (percorso ciclopedonale e aree a verde naturale) sono da reperire internamente al perimetro dell'ambito e si localizzano in continuità con il sistema del "Percorso di crinale" che si sviluppa ad ovest di via Roma.



Accessibilità carrabile

Gli edifici e le aree a parcheggio sono accessibili da ovest da Via Roma attraverso un ingresso carrabile in corrispondenza dell'attuale campo sportivo; il parcheggio è a servizio anche dei sentieri che si sviluppano nei boschi e nei campi coltivati ad est e ad ovest di via Roma.

