



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

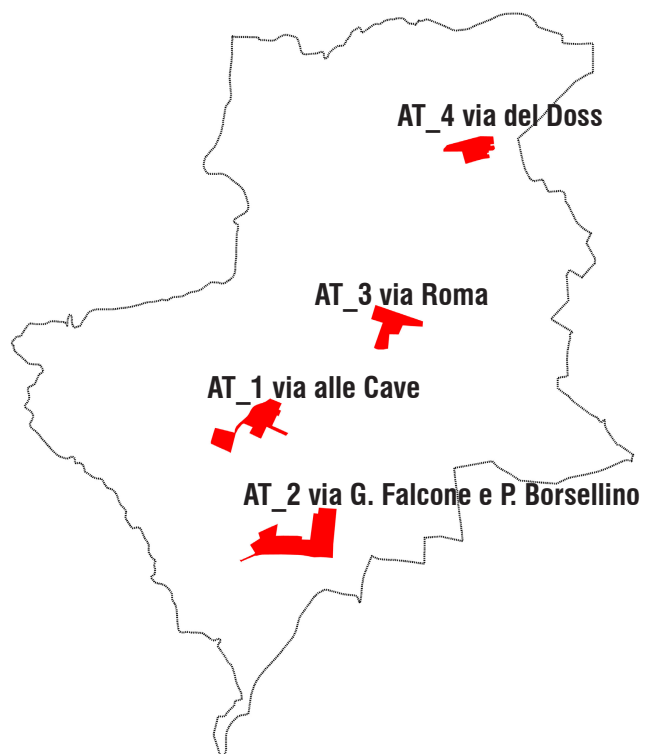
Studio Frati - Componente geologica, idrogeologica e sismica

Stefano Frati

Polinomia s.r.l. - Mobilità

Damiano Rossi

Chiara Gruppo



Ambito di trasformazione AT_4: via del Doss

1 Descrizione

L'ambito di trasformazione AT_4 si localizza al margine nord del tessuto urbano della località di Casanova Lanza in un ambito compreso tra la SP lungo via Monte Rosa e via Cesare Battisti.

2 Obiettivi

- valorizzare un tracciato pedonale di carattere storico di connessione con il Cimitero di Casanova Lanza;
- realizzare il completamento del tessuto urbano lungo via Cesare Battisti attraverso un progetto unitario;
- mitigare con opere di rigenerazione del verde la vicinanza tra il nuovo tessuto edificato e la SP17.

3 Destinazioni d'uso

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

4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 9.649 mq

Indice territoriale It = 0,18 mq/mq

Sf = 6.754 mq

Slp max = 1.737 mq

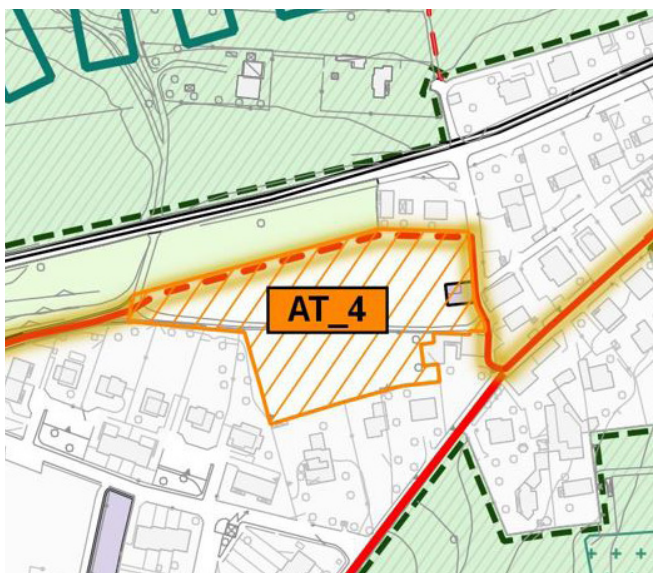
H = 9,50 m

D1 Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. = 2.895 mq

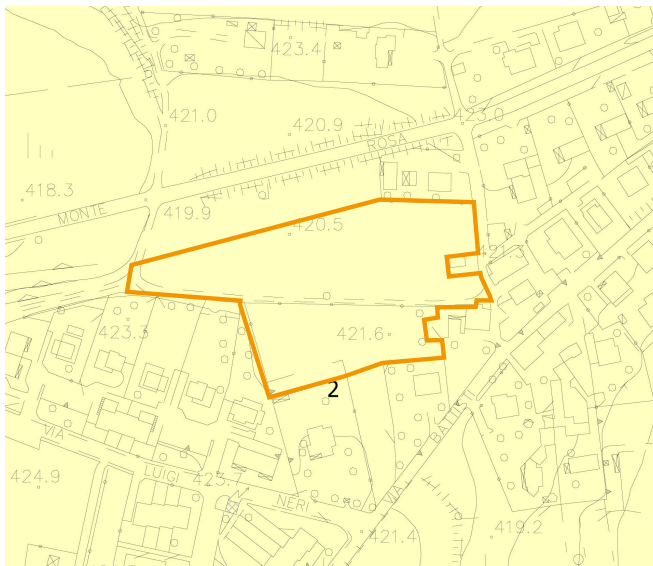
D2 Area a verde naturale = 40% di D1



1 - Fotopiano



2 - Estratto della tavola del Documento di Piano

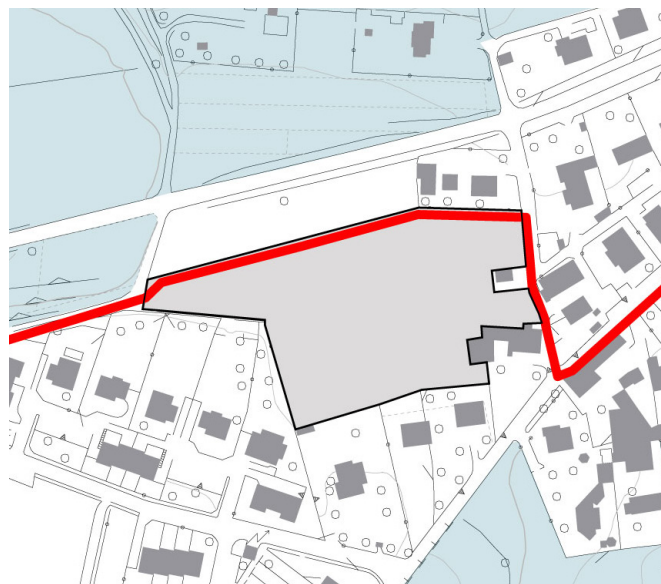


3 - Estratto della tavola della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

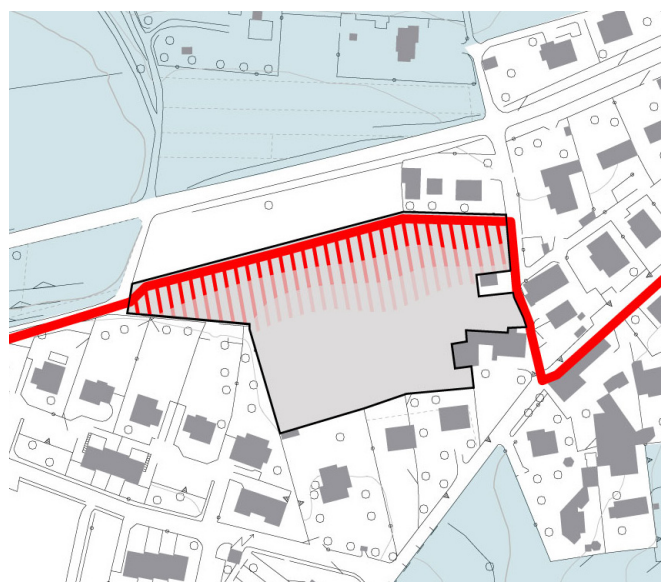
Varco di spazio pubblico

Il percorso ciclopedonale esistente di collegamento con via Roma che costeggia il cimitero di Casanova Lanza è prolungato fino a raggiungere via del Doss su tracciato indipendente.



Spazi aperti pubblici

Le aree per servizi e a verde naturale sono da reperire internamente al perimetro dell'ambito, lungo il tracciato ciclopedonale di collegamento a via del Doss a completamento al percorso proveniente dal cimitero di Casanova Lanza, ad ulteriore protezione delle nuove edificazioni con la vicina Strada Provinciale.



Accessibilità carrabile

Gli edifici e le aree a parcheggio sono accessibili da via del Doss; l'intersezione con la via Monte Rosa dovrà essere oggetto di un intervento di adeguamento da concordare con la Provincia di Como. All'interno dell'ambito i lotti sono serviti da un tracciato viabilistico tipo "Strada residenziale".

