



Comune di Solbiate con Cagno
Provincia di Como

PGT | Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

DP | Schede ambiti di trasformazione

Allegato alle norme tecniche di attuazione

Febbraio 2024

SINDACO

Federico Broggi

ASSESSORE CON DELEGA ALL'URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI ED ECOLOGIA

Mario Conti

ASSESSORE CON DELEGA ALL'EDILIZIA PRIVATA

Laura Sassi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Alessandro Cignoli

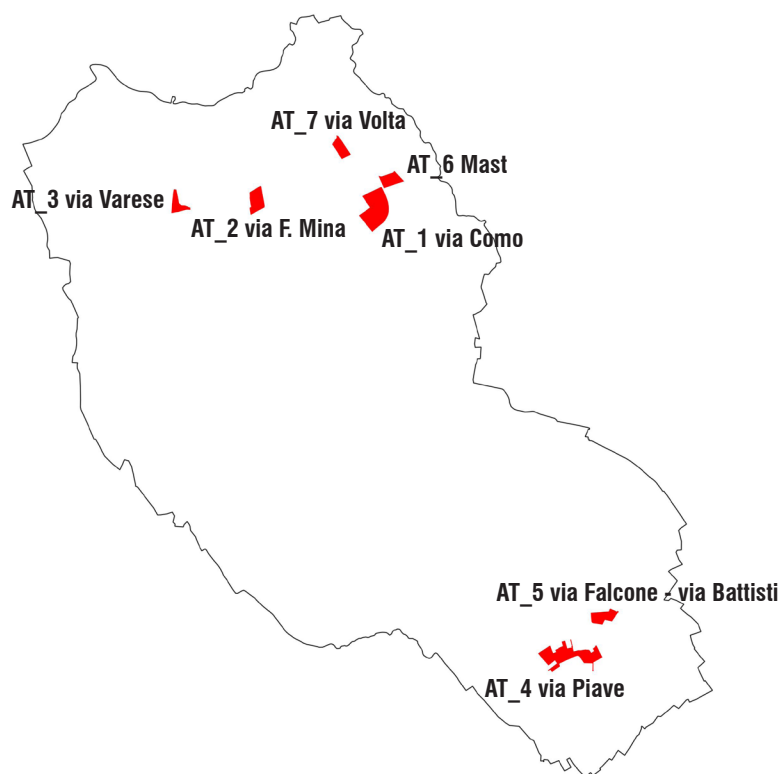
GRUPPO DI PROGETTAZIONE**Ubistudio s.r.l.**

Alessandro Ali - Responsabile di progetto e direzione tecnica

Danilo Ercoli, Maddalena Lama, Marta Zarantoniello

Studio Frati - Componente geologica, idrogeologica e sismica

Stefano Frati



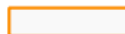
LEGENDA

1. Foto aerea con superficie dell'AT

 AT | Ambiti di Trasformazione

2. Estratto della tavola del Documento di Piano

 AT | Ambiti di Trasformazione

 SF | Superficie fondiaria

 Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.

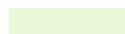
 Area di cessione esterna all'AT

 Area di compensazione

 PLIS Valle del Lanza

 Proposta di inserimento nel *PLIS Valle del Lanza*

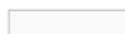
 Perimetrazione della superficie forestale (PIF)

 AA | Ambito destinato all'agricoltura (PR)

 AAe | Ambito destinato all'agricoltura con valore ecosistemico (PR)

 Reticolo idrico

 Connessioni ecologiche (PS)

 TUC | Tessuto urbano consolidato (PR)

 C1 | NAF - Nucleo di antica formazione (PR)

 C2 | Nucleo storico esterno (PR)

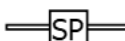
 Area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale

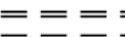
 Servizi scala sovralocale esterno al comune

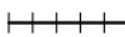
 Linea ciclopedonale intercomunale strategica

 Rete ciclopedonale locale

 Rete sentieristica locale

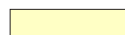
 Viabilità primaria

 Variante SS342 Briantea

 Ferrovia della Valmorea

 Confini comunali

3 - Estratto della carta di fattibilità geologica

 Fattibilità con modeste limitazioni

 Fattibilità con consistenti limitazioni

 Fattibilità con gravi limitazioni

6/7- Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

 Superficie fondiaria

 Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.

Ambito di trasformazione AT_2: via Felice Mina

1 Descrizione

L'ambito AT_2 si localizza lungo via F. Mina, via Varese e via G. Leopardi, in località Cagno e ricade su un suolo naturale oggi non urbanizzato. Confina con un ambito residenziale e con la scuola primaria ad est di via F. Mina.

2 Obiettivi

- Consentire la realizzazione di un tessuto edilizio a bassa densità di completamento e in continuità con quello esistente tra via G. Leopardi e via Varese.

- Assicurare all' A.C. la disponibilità di un'area di verde pubblico lungo il tracciato di via F. Mina in grado di consentire la protezione e la valorizzazione di uno spazio antistante la scuola primaria.

- Garantire la cessione o asservimento di uso pubblico di un'area di compensazione ambientale tra via Varese e via Fermi finalizzata alla salvaguardia e alla valorizzazione di un'area umida.

3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: (R)
- Destinazione d'uso esclusa: (P) (D) (C) (A)

4 Parametri edilizi e urbanistici

ST = 8.692 mq

SF = 5.834 mq

IT = 0,2 mq/mq

SL = 1.738 mq

H = 7,50 m

Superficie a cedere o convenzionare con l'A.C. = 2.858 mq

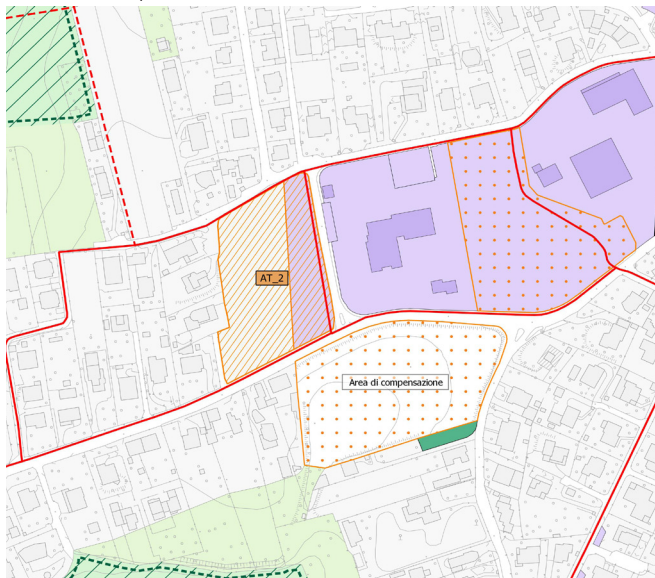
Area di compensazione ambientale = 11.347 mq

5 Modalità di attuazione

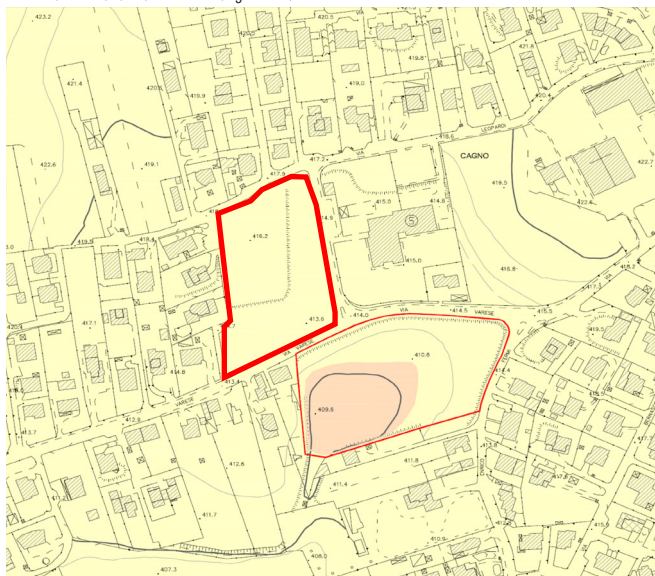
- Piano Attuativo



1 - Individuazione del perimetro dell'AT



2 - Estratto della tavola DP01 - Strategie di Piano

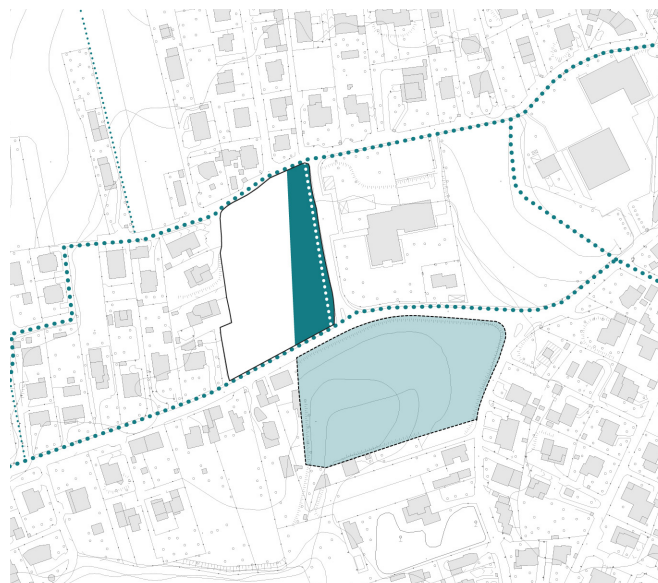


3 - Estratto della "Carta di fattibilità geologica"

6 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

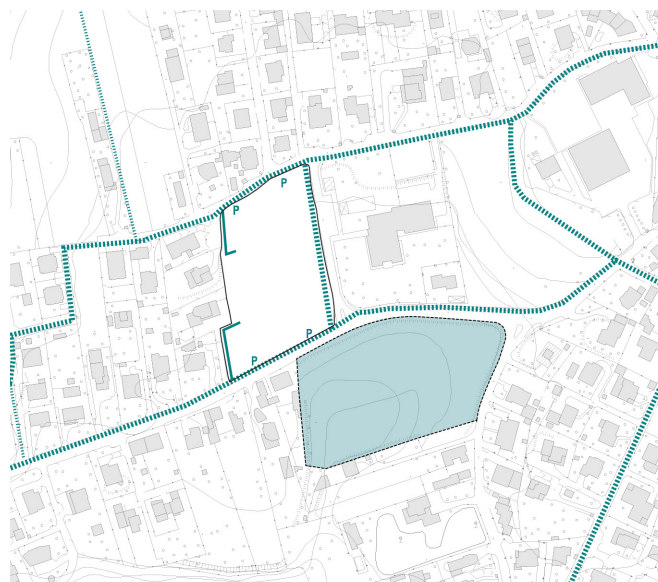
Spazi aperti pubblici

Gli spazi pubblici in cessione si collocano nella parte est dell'ambito lungo via F. Mina e confinanti con la scuola primaria. L'area di compensazione ambientale interessa l'area umida tra la via Varese e la via E. Fermi.



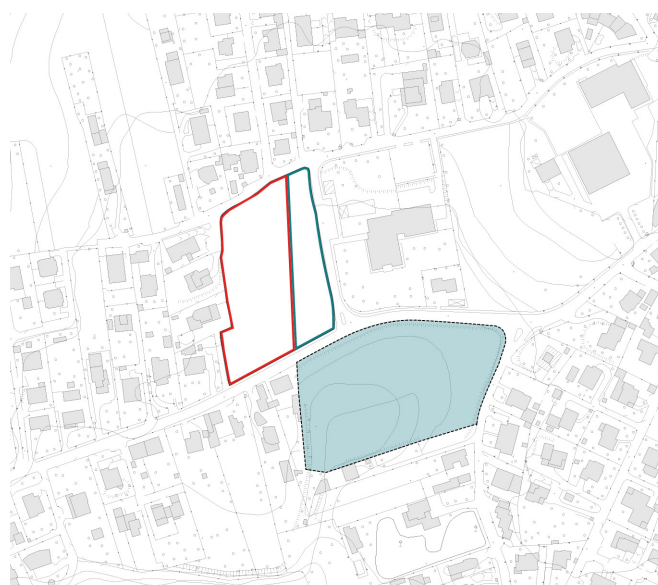
Accessibilità carrabile

L'accessibilità carrabile alle nuove residenze è consentita da via Varese e via G. Leopardi disimpegnando il più possibile la via F. Mina che dovrà essere riqualificata al fine di proteggere e valorizzare gli ingressi alla scuola primaria. Sono previsti nuovi parcheggi lungo via Varese e lungo via G. Leopardi.



Accessibilità pedonale e ciclabile

Un nuovo percorso ciclo-pedonale è posto in corrispondenza della scuola primaria lungo via F. Mina e si collega alle previsioni dei tracciati lungo via Varese e via G. Leopardi.



Spazi edificati

La superficie fondiaria è collocata nella parte ovest dell'ambito in continuità con il tessuto residenziale esistente.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO							
CODICE AMBITO	AT_1	AT_2	AT_3	AT_4	AT_5	AT_6	AT_7
NOME AMBITO	VIA COMO	VIA FELICE MINA	VIA VARESE	VIA PIAVE	VIA FALCONE VIA BATTISTI	MAST	VIA VOLTA
ST Superficie territoriale (mq)	23.051	8.692	5.301	22.708	7.953	6.444	5.854
SF Superficie fondiaria (mq)	7.388	5.834	5.301	11.815	3.717	5.704	2.818
IT Indice di edificabilità territoriale (mq)	0,2	0,2	0,25	0,2	0,2	0,2	0,2
Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. (mq)	15.663	2.858		10.893	4.218	740	3.036
Area di cessione esterna all'AT (mq)	10.087						
Area di compensazione ambientale (mq)	1.836	11.347	27.373			1.000	
Attrezzatura amministrativa esterna all'AT (mq di SL)						400	
SL Superficie lorda (mq)	4.610	1.738	1.325	4.542	1.591	1.289 + SL esistente	1.171
H Altezza (m)	7,5	7,5	6,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Destinazione d'uso principale	(R) residenziale	(R) residenziale	(R) residenziale	(R) residenziale	(R) residenziale	(R) residenziale	(R) residenziale
Destinazione d'uso esclusa	(P) produttivo (D) direzionale, turistico-ricettiva, e servizi privati (C) commerciale (A) rurale	(P) produttivo (D) direzionale, turistico-ricettiva, e servizi privati (C) commerciale (A) rurale	(P) produttivo (D) direzionale, turistico-ricettiva, e servizi privati (C) commerciale (A) rurale	(P) produttivo (D) direzionale, turistico-ricettiva, e servizi privati (C) commerciale (A) rurale	(P) produttivo (D) direzionale, turistico-ricettiva, e servizi privati (C) commerciale (A) rurale	(P) produttivo (C) commerciale (A) rurale	(P) produttivo (D) direzionale, turistico-ricettiva, e servizi privati (C) commerciale (A) rurale
Abitanti teorici (40 mq/ab)	115	43	33	114	40	32	29