



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

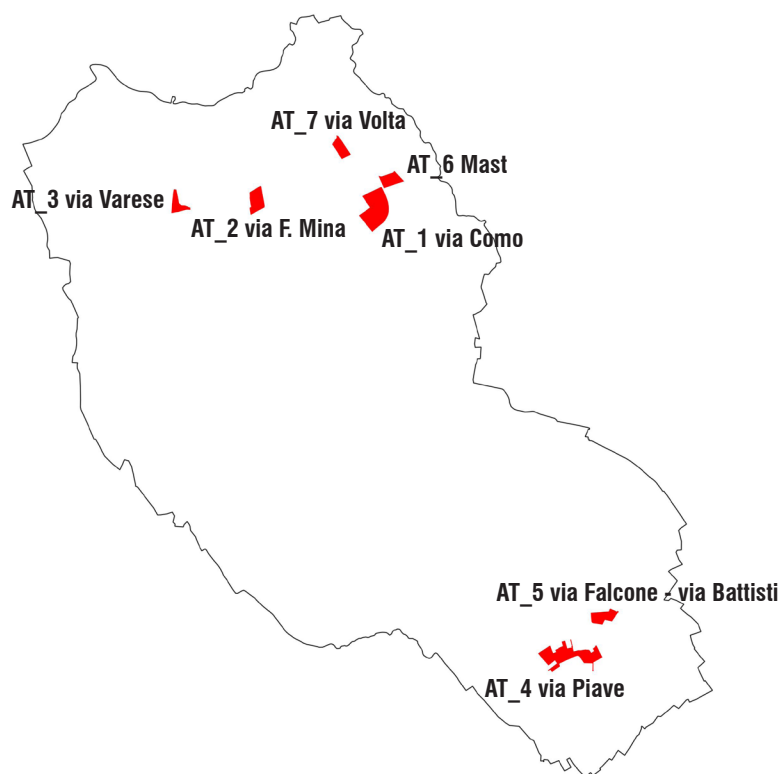
GRUPPO DI PROGETTAZIONE**Ubistudio s.r.l.**

Alessandro Ali - Responsabile di progetto e direzione tecnica

Daniilo 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.

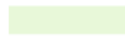
 Area di cessione esterna all'AT

 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)

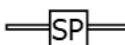
 Area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale

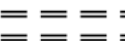
 Servizi scala sovralocale esterno al comune

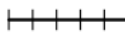
 Linea ciclopedonale intercomunale strategica

 Rete ciclopedonale locale

 Rete sentieristica locale

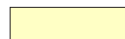
 Viabilità primaria

 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_4: via Piave

1 Descrizione

L'ambito AT_4 si localizza tra tracciati della Strada Briantea, via Piave e via Cavour in località Solbiate e ricade su un suolo naturale oggi non urbanizzato. L'ambito è prossimo al centro storico di Solbiate ed è intercluso tra i retri degli insediamenti che si affacciano sui tracciati stradali.

2 Obiettivi

- Consentire la realizzazione di un tessuto edilizio a bassa densità di completamento e in continuità con quelli esistenti lungo via Piave e via Cavour.

- Favorire la realizzazione di una permeabilità pedonale tra la via Briantea, via Piave e via Cavour.

- Realizzare un nuovo parco pubblico a sud del tracciato della Strada Briantea, entro un quadrante del tessuto urbano consolidato privo di adeguati spazi per servizi e attrezzature di interesse generale.

3 Destinazioni d'uso

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

4 Parametri edilizi e urbanistici

ST = 22.708 mq

SF = 11.815 mq

IT = 0,2 mq/mq

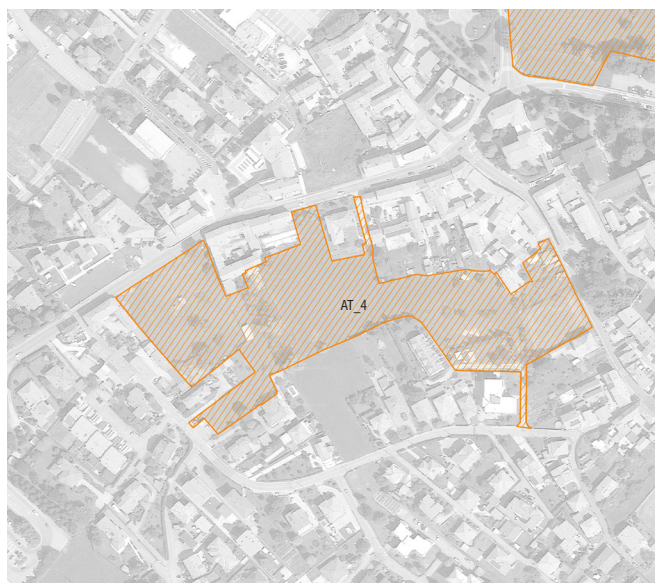
SL = 4.542 mq

H = 7,50 m

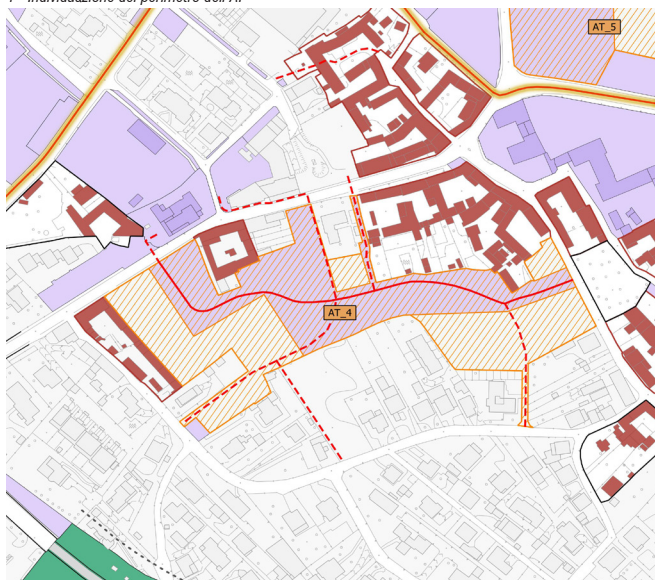
Superficie a cedere o convenzionare con l'A.C. = 10.893 mq

5 Modalità di attuazione

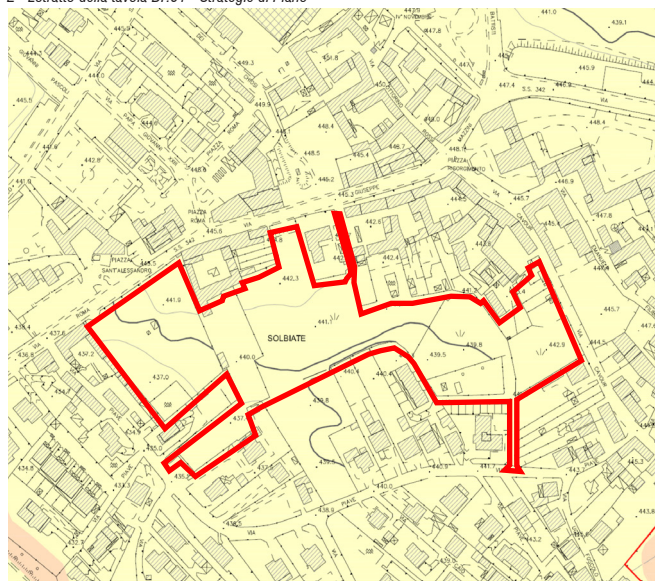
- Piano Attuativo di iniziativa comunale



1 - Individuazione del perimetro dell'AT



2 - Estratto della tavola DP01 - Strategie di Piano

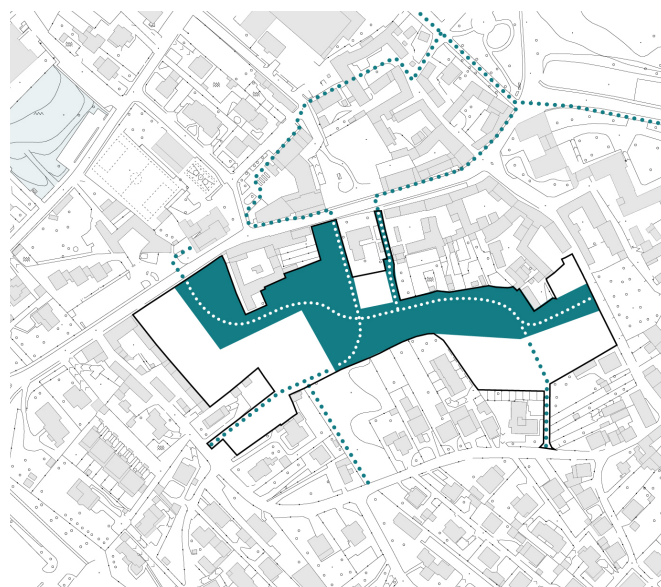


3 - Estratto della "Carta di fattibilità geologica"

6 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Spazi aperti pubblici

Gli spazi pubblici in cessione si collocano nella parte nord dell'ambito interclusa tra via Mazzini e via Cavour e in corrispondenza con il centro storico della località Solbiate.

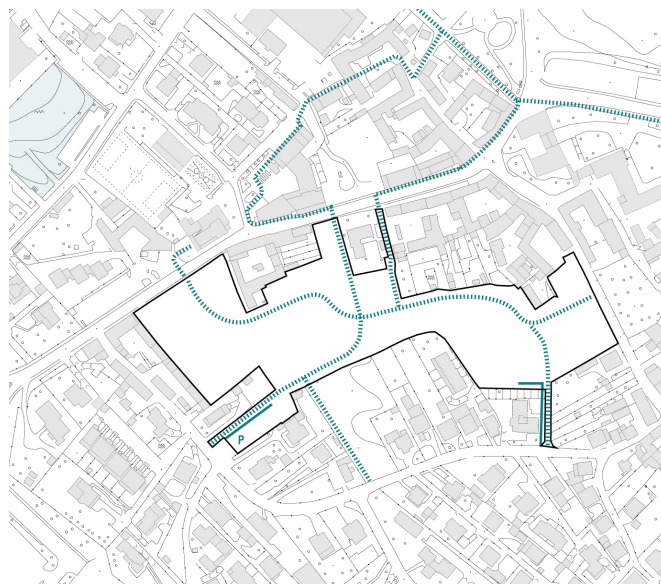


Accessibilità carrabile

L'accessibilità carrabile alle nuove residenze è prevista con vari accessi perpendicolari a via Piave. In prossimità degli accessi carrabili vengono anche previste nuove aree parcheggio.

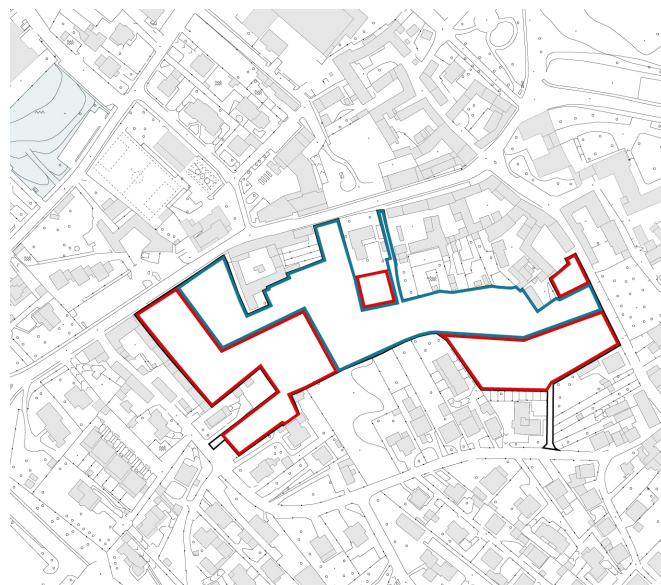
Accessibilità pedonale e ciclabile

Il nuovo percorso pedonale è previsto all'interno dell'ambito collegando la via Cavour con la Chieda di S. Alessandro. Si prevede il raccordo con percorsi pedonali trasversali che collegano l'ambito a via Mazzini e via Piave.



Spazi edificati

La superficie fondiaria si colloca prevalentemente a sud dell'ambito in corrispondenza delle tessuto edificato già esistente lungo via Piave.



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