



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

Settembre 2023

SINDACO

Federico Broggi

ASSESSORE CON DELEGA ALL'URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI ED ECOLOGIA

Mario Conti

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Alessandro Donadini

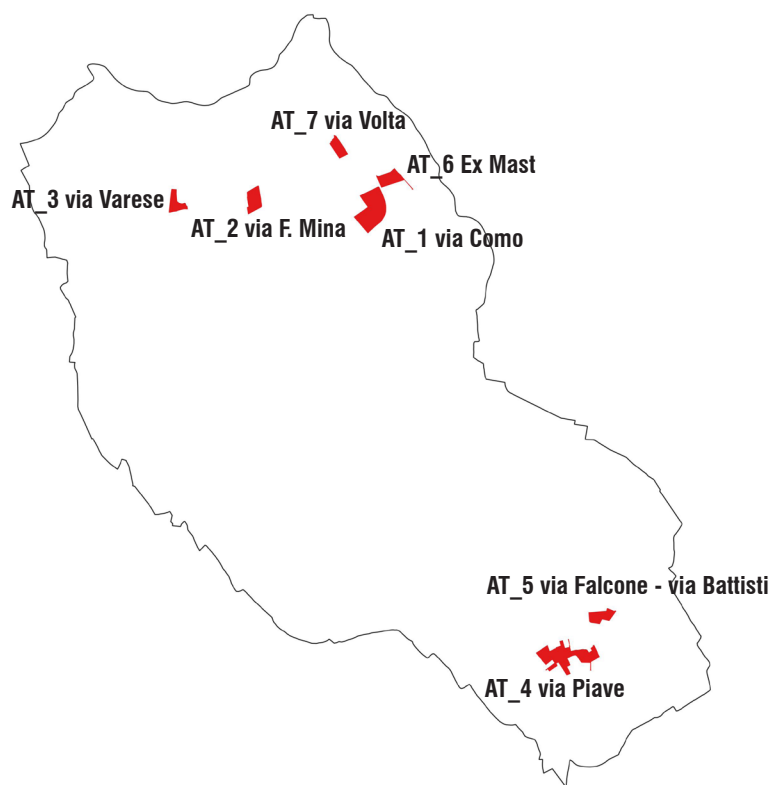
GRUPPO DI PROGETTAZIONE**Ubistudio s.r.l.**

Alessandro Alì - 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.

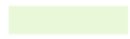
 Area di cessione esterna all'AT

 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

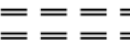
 Servizi scala sovralocale esterno al comune

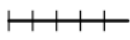
 Linea ciclopedonale intercomunale strategica

 Rete ciclopedonale locale

 Rete sentieristica locale

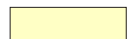
 Viabilità primaria

 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- 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_7: via Volta

1 Descrizione

L'ambito AT_7 si localizza tra via Rodari e via Pierino da Cagno in località Cagno e ricade su un suolo naturale oggi non urbanizzato. L'ambito è intercluso tra un ambito edificato di bassa densità ed il tessuto del centro storico di Cagno.

2 Obiettivi

- Consentire la realizzazione di un nuovo tessuto edilizio a bassa densità di completamento e in continuità con quello in affaccio su via Pierino da Cagno.

- Assicurare la disponibilità di una porzione dell'area a contatto di via Volta al fine di realizzare uno spazio verde di uso pubblico in continuità con il centro storico di Cagno ed il centro sportivo.

- Realizzare un percorso pedonale tra centro storico di Cagno, la sede dell'ufficio postale e il centro sportivo attraverso una passerella pedonale in scavalco del tracciato in trincea di via Volta.

3 Destinazioni d'uso

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

4 Parametri edilizi e urbanistici

ST = 5.854 mq

SF = 2.818 mq

IT = 0,2 mq/mq

SL = 1.171 mq

H = 7,50 m

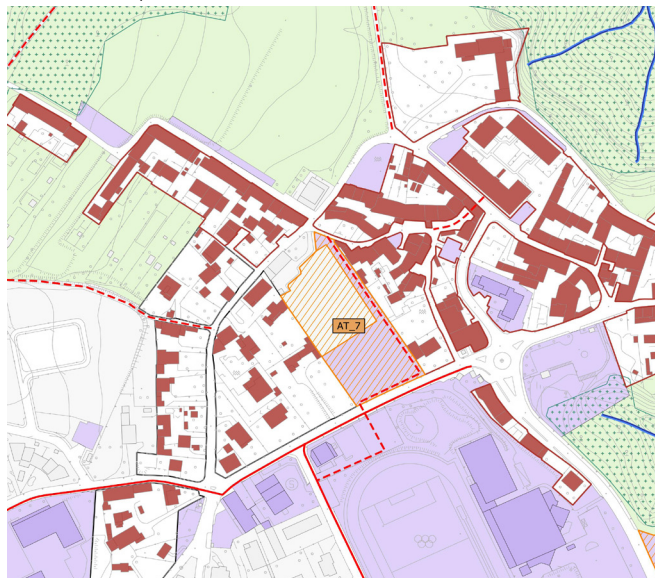
Superficie a cedere o convenzionare con l'A.C. = 3.036 mq

5 Modalità di attuazione

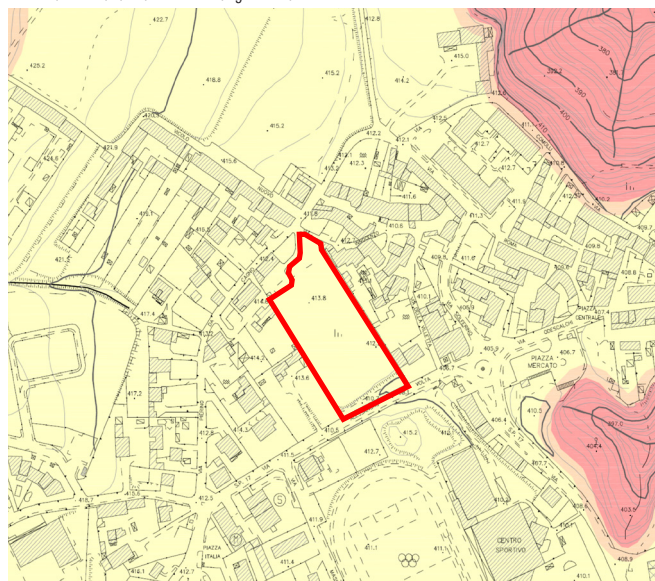
- Piano Attuativo



1 - Individuazione del perimetro dell'AT



2 - Estratto della tavola DP01 - Strategie di Piano

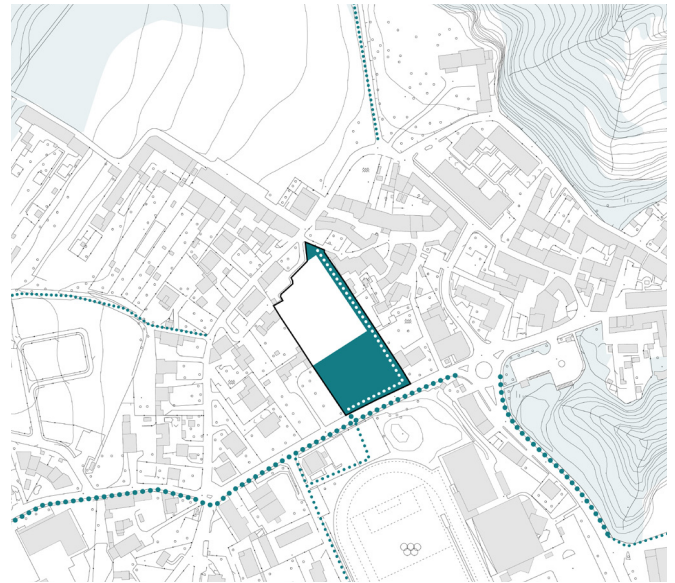


3 - Estratto della "Carta di fattibilità geologica"

6 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Spazi aperti pubblici

Gli spazi aperti pubblici si collocano in continuità con il tracciato stradale di via Pierino da Cagno e lungo il previsto tracciato ciclopedonale di collegamento con il centro storico.

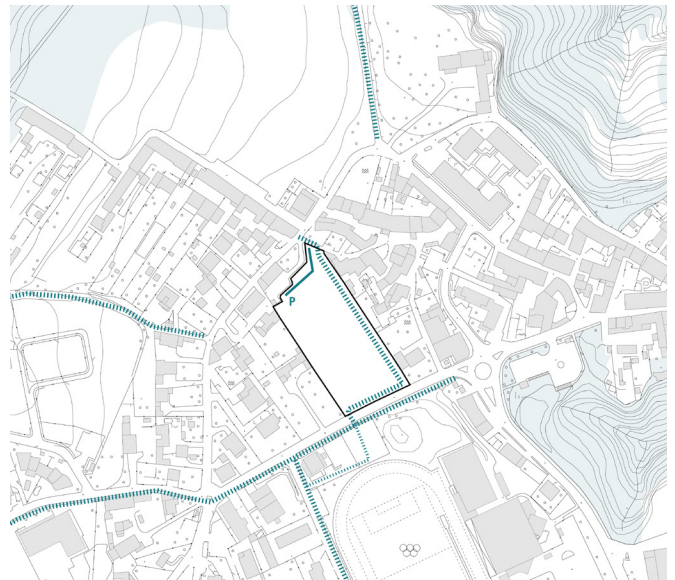


Accessibilità carrabile

L'accessibilità carrabile avviene da via Innocenzo XI in prossimità dell'intersezione con via Perino da Cagno.

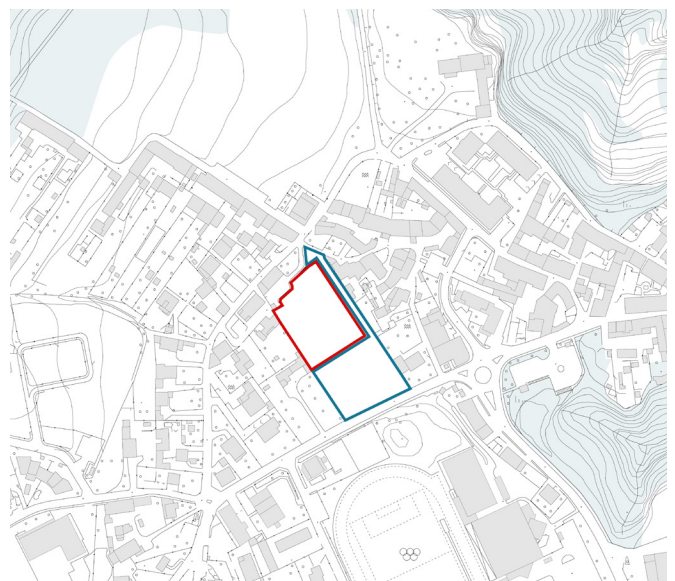
Accessibilità pedonale e ciclabile

Un percorso ciclopedonale posto lungo il bordo del centro storico consente la connessione con lo spazio aperto dell'ufficio postale e gli impianti sportivi posti a sud di via Rodari. La sezione a trincea del tracciato stradale consente la realizzazione di una passerella pedonale a scavalco della via Volta. La passerella dovrà garantire un fianco minimo di 5m in altezza, misurati dalla carreggiata all'intradosso della nuova struttura.



Spazi edificati

La superficie fondiaria è collocata nella parte a nord dell'ambito in continuità con gli edifici posti in affaccio su via Pierino da Cagno e con i tessuti edilizi ad ovest dell'ambito.



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	EX MAST	VIA VOLTA
ST Superficie territoriale (mq)	24.887	8.692	5.301	25.936	7.375	8.162	5.854
SF Superficie fondiaria (mq)	9.224	5.834	5.301	13.983	3.142	4.352	2.818
IT Indice di edificabilità territoriale (mq)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. (mq)	15.663	2.858		12.441	4.218	3.828	3.036
Area di cessione esterna all'AT (mq)	10.087						
Area di compensazione ambientale (mq)	11.347		27.373				
SL Superficie lorda (mq)	4.977	1.738	1.060	5.187	1.475	1.632	1.171
H Altezza (m)	7,5	7,5	5,5	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)	124	43	27	130	37	41	29