

AT03 - Ex conciaria valle Olona	
Ambito strategico: AS1 - Fiume Olona	
Scheda di riferimento P.R.G. vigente: CA7	
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento: Area di Trasformazione dell'ex conciaria valle Olona, collocata ad est del Fiume Olona, da Via Dalmazia sino al piccolo ponte pedonale situato poco a valle dell'area Fraschini. Il disegno di Piano prevede ove possibile il recupero degli spazi aperti lungo il fiume Olona attraverso la realizzazione di aree verdi attraversate da percorsi ciclopeditoni che costituiscono elemento ordinatore a scala territoriale. In particolare il progetto per l'ex conciaria prevede il riutilizzo dei volumi esistenti, il mantenimento della valenza architettonica del complesso edilizio, nonché l'uso pubblico dello spazio aperto insistente sulla riva opposta del fiume. Il ridisegno dello spazio aperto deve essere necessariamente pensato in continuità con gli spazi aperti delle aree di trasformazione dell'ex Conciaria Fraschini, dell'ex conciaria Ghiringhelli - Dogana e del percorso ciclopeditone lungo il fiume.	
	
Compatibilità con il PTC	Non ricade in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in ambito boscato
Compatibilità con vincoli	Ricade in area di vincolo sui corsi d'acqua e relative sponde (150 m) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c)
Classificazione geologica e sismica	<i>Classe 2Fgl - 3R - 3BO siti in bonifica</i>
Superficie territoriale (St)	30.400 mq
Superficie coperta esistente	10.000 mq (dato indicativo)
Volumetria esistente	111.000 mc (dato indicativo)
Indice Territoriale Massimo	Volume non superiore all'esistente
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	12.600 mq da destinare a verde pubblico. La quota restante fino al soddisfacimento dello standard, determinato in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi e preferibilmente all'interno dell'ambito strategico.
Aree per infrastrutture viarie	
H. max	Non superiore all'esistente
RC rapporto di copertura	Non superiore all'esistente

Abitanti teorici	
Modalità d'intervento	P.A. - Piano attuativo
Destinazioni d'uso non ammesse	Residenziale Produttivo nocivo Commerciale MSV secondo livello Commerciale MSV terzo livello Commerciale GSV Culto Agricenter Distributori di carburante Agricolo

**Prescrizioni e Indicazioni generali:**

- Mantenimento dei fronti e degli elementi architettonici di rilievo delle strutture e delle coperture esistenti;
- Eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- Realizzazione del percorso ciclopedonale lungo il fiume Olona e connessione con il Centro Civico di Valle Olona, con l'obiettivo di migliorare la permeabilità fruitiva dell'ambito;
- Realizzazione dell'attraversamento sul fiume Olona a nord dell'area di intervento;
- Miglioramento delle intersezioni e degli accessi diretti lungo Via Merano e Via Dalmazia;
- Messa in sicurezza del tratto del fiume Olona prospiciente l'area di trasformazione.

Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale:

- Il progetto dovrà applicare criteri qualitativi e di sostenibilità ambientale ed energetica nella realizzazione dei parcheggi, di eventuali impianti fotovoltaici sulle coperture, nel recupero di acque di seconda pioggia;
- Il progetto dovrà applicare criteri qualitativi nella realizzazione dell'area verde con l'obiettivo di valorizzare i caratteri ambientale e di pubblica fruizione dell'area stessa;
- Il progetto dovrà sviluppare soluzioni progettuali atte a consentire la restituzione all'ambito fluviale di una parte delle aree a verde, previste in sponda destra del fiume, attraverso la previsione di un'area golenale, fruibile in regimi di magra, e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica per il consolidamento spondale;

