



Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 9, Mappali: 7 - 2 - 58 - 44 - 40 - 38 - 314 - 29 - 286 - 282 - 281 - 280 - 28 - 279 - 27 - 26 - 25 - 24 - 23 - 215 - 212 - 204 - 203 - 202 - 201 - 200 - 20 - 199 - 198 - 183 - 182 - 18 - 167 - 166 - 165 - 145 - 128 - 126 - 124 - 120 - 320 - 302 - 301 - 300 - 299 - 295 - 294 - 8 (parte) - 14 (parte) - 41 (parte) - 39 (parte) - 35 (parte) - 318 (parte) - 283 (parte) - 187 (parte) - 184 (parte)

Descrizione dell'ambito

L'ambito di rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i. di Consonno è identificato con un areale che ricomprende spazi non interessati da manufatti e dal nucleo storico di Consonno che venne demolito attorno al 1962 per la realizzazione della "città dei divertimenti". La previsione di rigenerazione è collocata nel paesaggio collinare delle Prealpi Luganesi "Colle San Genesio", riconosciuta come frazione di Consonno. Nello specifico la previsione recepisce la disciplina urbanistica già predeterminata dal PGT 2014 (ex AT-B non attuata del Documento di Piano) rideterminando, in riduzione, il perimetro dell'area di trasformazione ed escludendo le porzioni, di valore paesaggistico - ambientale, del versante collocato ad est e ad ovest del perimetro dell'ex AT-B.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Favorire la riqualificazione urbana e territoriale attraverso azioni sistemiche di tipo urbanistico - edilizio, di iniziative sociali, di riqualificazione dell'ambiente costruito, di riorganizzazione dell'assetto urbano, di recupero delle aree degradate e di risoluzione delle situazioni di degrado urbanistico, ambientale, paesaggistico. Con specifica volontà di incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche dell'intervento complessivo.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 85.956 mq [computo GIS]

SL = 35.000 mq
di cui:

- a.) SL = 10.000 mq
IPT = 0,75
Altezza dell'edificio = 7,50 m
Destinazioni d'uso = sono escluse tutte le attività classificate come insalubri di primo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf2, Gf3, Gf4, Gf5 e Gf6 definiti dall'art. 3 delle norme del Piano delle Regole
- b.) SL = 25.000 mq
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 9,00 m
Destinazioni d'uso = sono escluse tutte le attività classificate come insalubri di primo - secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf1, Gf2, Gf3, Gf4.3 e Gf4.4. definiti dall'art. 3 delle norme del Piano delle Regole.

Dotazione di servizi minimi da garantire, quella prevista dagli artt. 8, 9 e 10 delle norme del Piano dei Servizi.

Modalità d'attuazione

Presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. o Programma Integrato di Intervento (cfr. art. 87 e 88 della L.R. 12/2005, come modificati dalla legge regionale 18/2019). L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 10.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle dotazioni di servizi minimi e delle prescrizioni di cui alla seguente sezione.

Individuazione Ambito di Riqualificazione Strategica su base ortofoto



Ortofoto AGEA 2018 di Regione Lombardia

Individuazione Ambito di Rigenerazione Urbana su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Olginate aggiornamento luglio 2018

Schema compositivo orientativo



Estratto DP07 - Carta delle Strategie



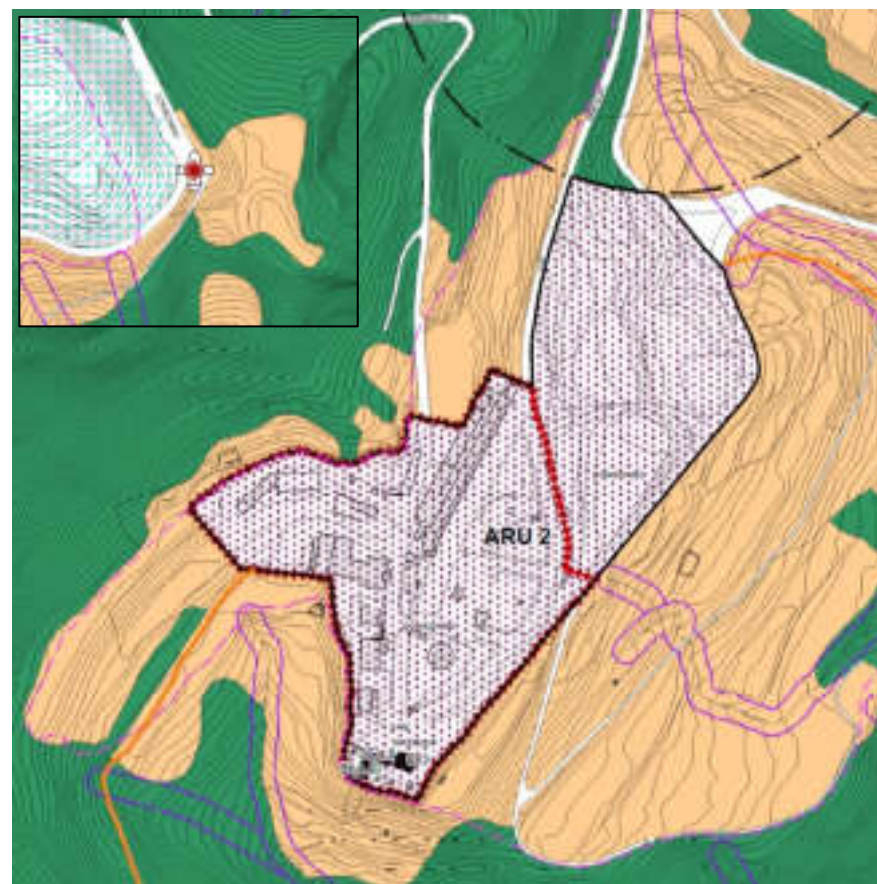
Prescrizioni

- cessione degli immobili della chiesa e della canonica da destinare a servizi religiosi e pubblici;
- l'insediamento dovrà dipendere da fonti energetiche non rinnovabili per una quota inferiore al 50%;
- dovranno inoltre essere realizzati gli interventi per l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque reflue, il ripristino della strada da Olginate ed il recupero del tracciato dei sentieri storici provenienti da Olginate;
- cessione non onerosa di un'area non inferiore a 60.000 mq per la successiva realizzazione di un parco pubblico individuata castamente al foglio: 9, mappali: 284 (parte) - 50 (parte) - 75 - 285 - 3 (parte) e 51 (parte) classificata dal Piano dei Servizi come previsione a destinazione a servizio (DS01) qualora non attuato;
- dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli e dovrà essere concordata con ARPA;
- demolizione e ripristino ambientale del sedime occupato dall'edificio individuato con apposito simbolo grafico;
- i contenuti del piano/programma dovranno essere concordati preliminarmente con il Comune.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

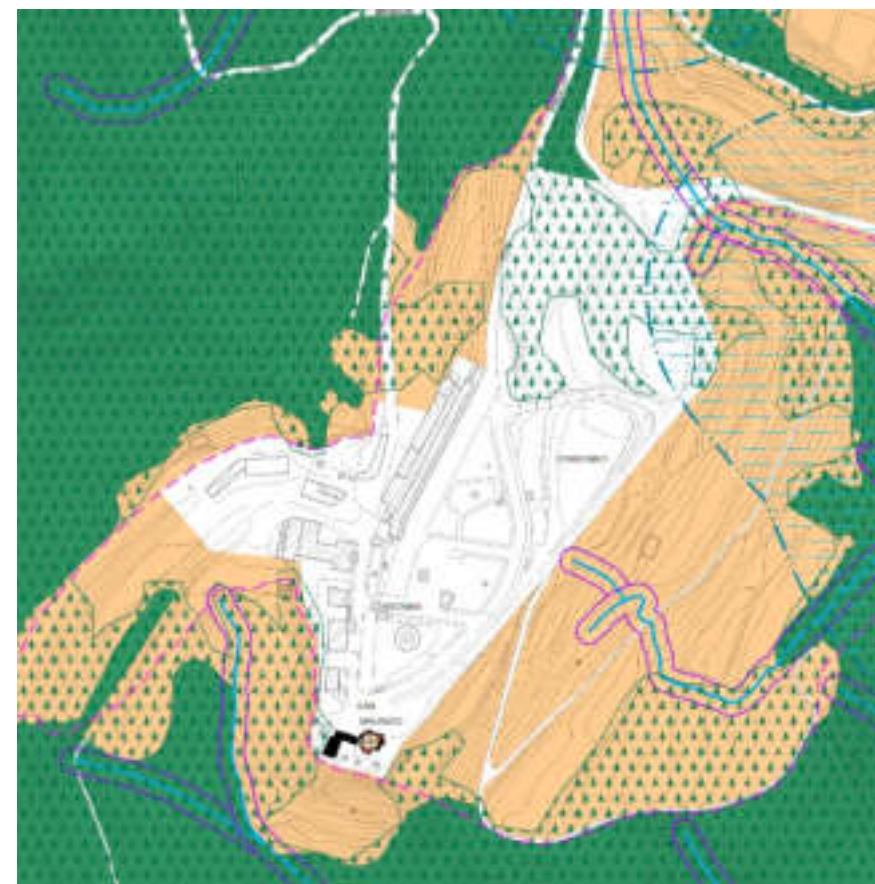
- rispettare le norme di risparmio energetico di cui all'66 delle NdA del PTCP e del Documento Tecnico 1 del PTCP;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- qualora prossimi ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde utilizzare, per la realizzazione di opere a verde, gli elenchi delle specie presenti negli allegati della Lr. 10/2008 e del PTCP sull'ingegneria naturalistica;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.
- per la parrocchiale di S. Maurizio, dichiarata di valore storico-culturale, valutare il rapporto tra l'edificato esistente e il nuovo, in modo che si crei un armonico dialogo tra le diverse epoche storiche, nel pieno rispetto degli elementi architettonici tradizionali esistenti, prevedendo anche elementi di mitigazione paesaggistica, con attenzioni differenti a seconda delle specifiche esigenze, quali ad esempio il mantenimento di visuali aperte verso parti significative del territorio;
- rispettare gli indirizzi di tutela, Parte IV: "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado", del Piano Paesaggistico regionale, che contengono indicazioni per un corretto recupero di tali ambiti.

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



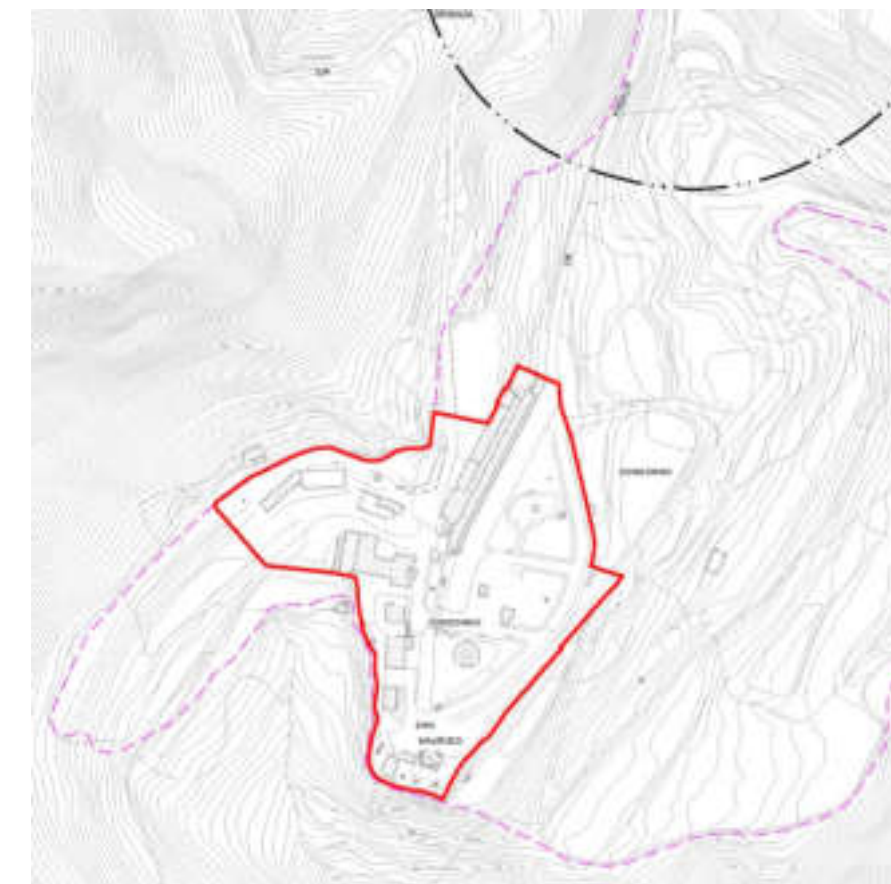
-  Ambiti di Trasformazione
-  Edificio denominato "Pavesino" da demolire, di cui alle prescrizioni di scheda ambito di trasformazione ARU2 di Consonno
-  Ambito di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8bis della L.R. 12/2005 e smi
-  Destinazioni a servizio
-  Area AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse generico
-  Area AB - Aree boscate
-  Edifici storici di interesse storico-architettonico (fonte: PGT approvato 2014)
-  Codice identificativo e grado d'intervento
-  Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
-  Delimitazione del Centro Abitato
-  Strade e percorsi storici
-  Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1931, n.1265, modificato dalla legge n. 131 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.8 del 09/11/2004) (fonte: PGT approvato 2014)
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581 (fonte: aggiornamento RIM 2021)
-  Classe IV (fonte: studio geologico aggiornamento 2021)

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



-  Territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (lett. b) - n. 223 lago di Garlate (fonte: PGT approvato 2014)
-  Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (lett. c)
 - n. 97130183 fiume Adda
 - n. 97130191 torrente Aspide
 - n. 97130189 torrente Greghentino
 - n. 97130190 valle del Val
 - n. 97130127 torrente Gandolgio (fonte: PGT approvato 2014)
-  sono escluse dal vincolo le aree classificate nelle zone A e B all'8 agosto 1985
-  Territori coperti da foreste e boschi (lett. g) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
-  Architetture sottriche e beni culturali puntuali (fonte: SIRBeC)
-  Edifici storici di interesse storico-architettonico (fonte: PGT approvato 2014)
-  Area AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse generico
-  Area AB - Aree boscate
-  Reticolo idrico minore (fonte: aggiornamento RIM 2021)
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581 (fonte: aggiornamento RIM 2021)
-  Classe IV (fonte: studio geologico aggiornamento 2021)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



-  Delimitazione del Centro Abitato
-  Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1931, n.1265, modificato dalla legge n.131 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.8 del 09/11/2004) (fonte: PGT approvato 2014)
-  Ambiti in cui si disapplica l'art.4 della Lr. n.7/2017 e smi (DCC N. 48 del 26/07/2017)