



Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 901, Mappali: 980 - 469 - 441 - 440 - 439 - 438 - 1512 - 1281 - 1113

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica un'area prevalentemente libera in prossimità del tessuto urbano consolidato e del centro storico della frazione di Capiate. L'area è collocata in posizione strategica rispetto ad importanti collegamenti viari, ferroviari e ciclopedonali del comune. Nello specifico la previsione recepisce la disciplina urbanistica già predeterminata dal PGT 2014 (ex ATC non attuato del Documento di Piano) ampliando il perimetro dell'area di trasformazione ricomprendendo l'ex ambito a prescrizione specifica n. 9.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Rideterminazione delle previsioni del PGT 2014 al fine di sostenere i luoghi del lavoro a fronte di ricadute pubbliche prioritarie per la programmazione territoriale. Pertanto promuovere il tema del lavoro, rafforzare il demanio comunale con importanti cessioni, per finalità pubbliche quali il sottopasso ciclopedonale ed il parco pubblico, ed infine sviluppare la mobilità debole.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 32.834 mq [computo GIS]

SCOP = 40% della ST

SCOP = SL

IPT = 0,20 della ST

Altezza dell'edificio = 14,00 m

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

Destinazioni d'uso

Sono escluse tutte le attività classificate come insalubri di primo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf1, Gf3, Gf3.10, Gf4, Gf5 e Gf6 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

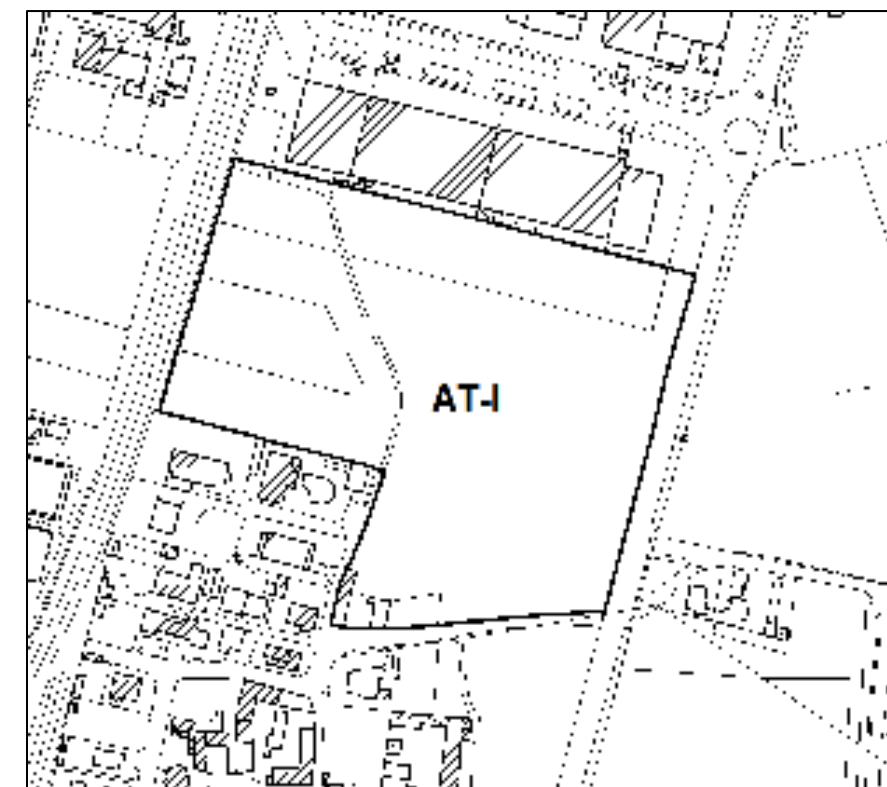
È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 5.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle prescrizioni di cui alla seguente sezione.

Individuazione Ambito di Riqualificazione Strategica su base ortofoto



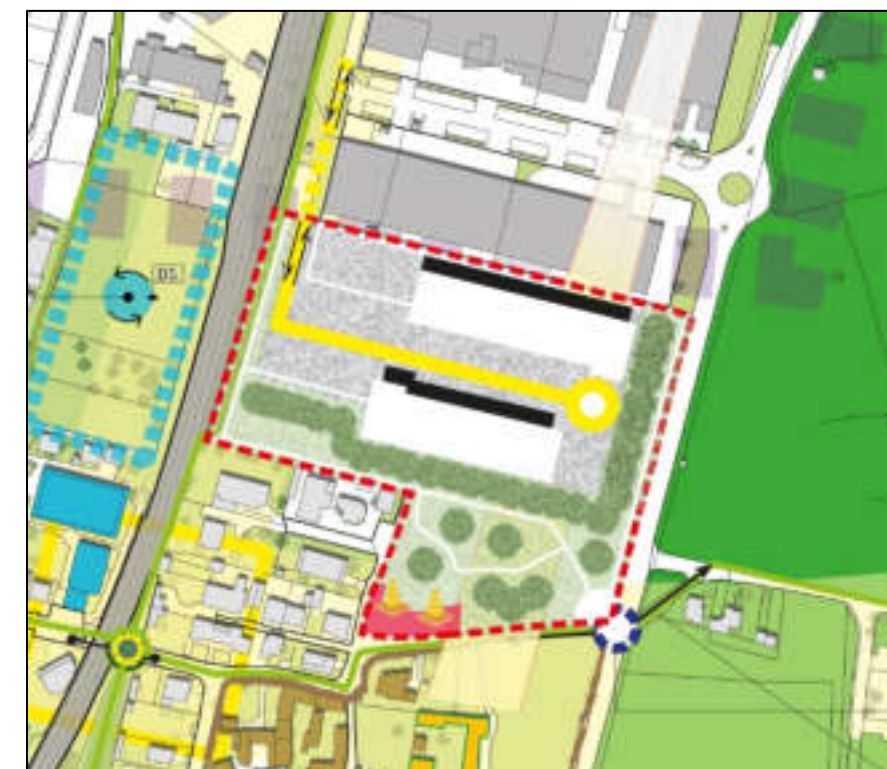
Ortofoto AGEA 2018 di Regione Lombardia

Individuazione Ambito di Trasformazione su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Olginate aggiornamento luglio 2018

Schema compositivo orientativo



Estratto DP07 - Carta delle Strategie



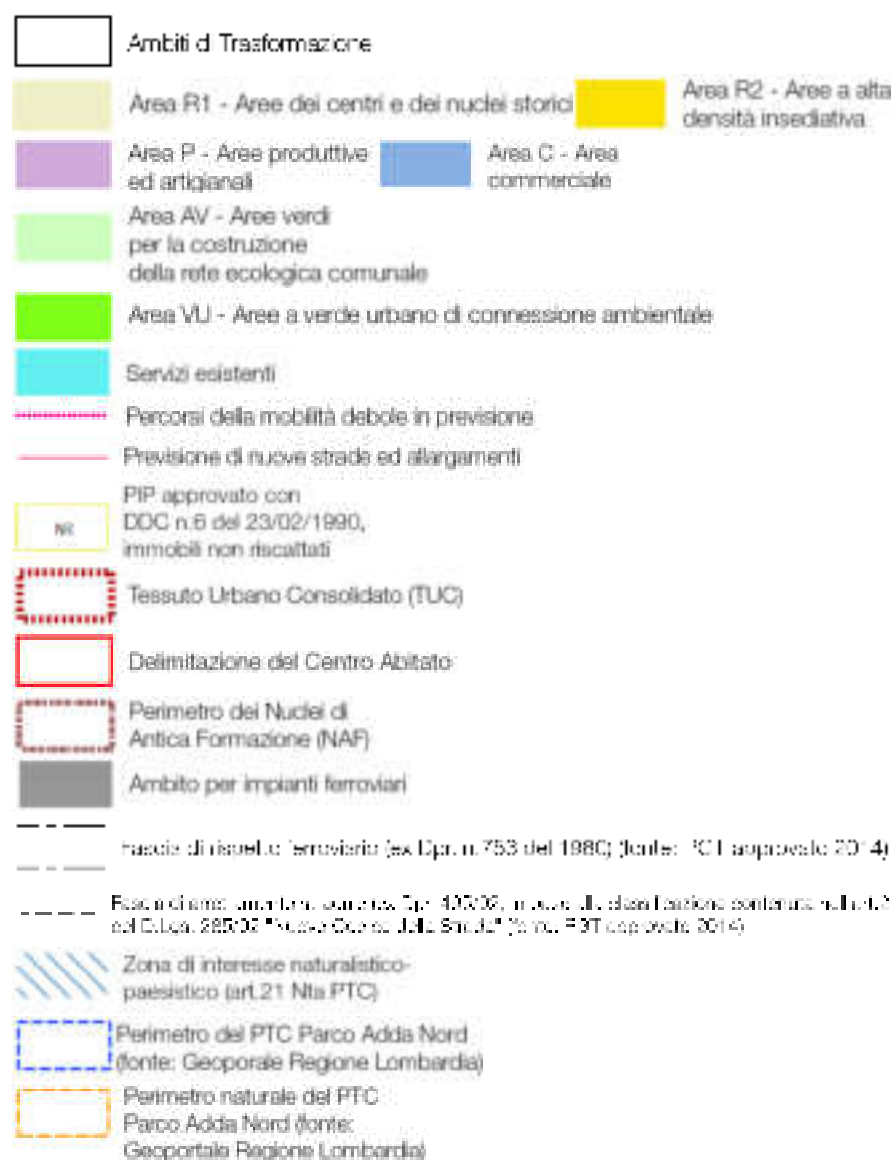
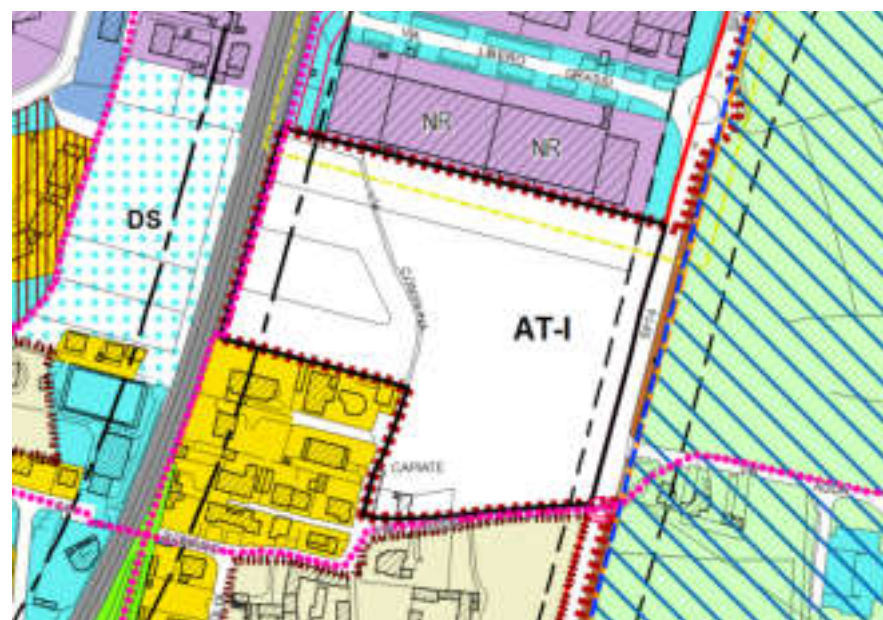
Prescrizioni

- la cessione non onerosa, previa messa in sicurezza, dei manufatti appartenenti alla ex cascina, ubicata in località Capiate, ricompresa tra la via Adda e via Contrina;
- la cessione non onerosa delle aree di pertinenza dei manufatti appartenenti all'ex cascina ubicata in località Capiate, ricompresa tra la via Adda e via Contrina, e di una superficie, tra la via Contrina - la via Adda e la via Lavello, non inferiore a 6.000 mq catastalmente individuata al foglio 9 mappale 1281 e 1282;
- la progettazione e la realizzazione di un parco pubblico attrezzato, di dimensioni non inferiori a 4.000 mq, su parte dell'area prevista in cessione al precedente punto da attuare in fregio a via Adda angolo SP74;
- la progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particolare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, del sottopasso ciclo – pedonale al fine superare, in sicurezza, l'interruzione di via Adda determinata dalla SP 74 e garantire la continuità della mobilità debole prevista lungo via Adda verso la ciclabile esistente lungo il corso del Fiume Adda;
- realizzare gli opportuni approfondimenti acustici al fine di dimensionare opportunamente la messa a dimora di quinte alberate ed impianti vegetati per garantire la salubrità acustica al limitrofo comparto residenziale di Capiate;
- la progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particolare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, della mobilità debole prevista per collegare la mobilità debole esistente lungo l'alzaia del Fiume Adda con l'esistente sottopasso pedonale della stazione ferroviaria ubicato in via Cà Romano, per una distanza non inferiore ad 1 Km.

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;
 - la facoltà di prevedere alternative per l'accessibilità all'area di trasformazione che dovranno essere concordate con l'Amministrazione ed ottenere i relativi pareri.
 - in fase di progettazione prevedere la messa a dimora, lungo il perimetro di recinzione dei lotti in prossimità dei confini del Parco e delle aree boscate o di interesse naturalistico-paesistico eventualmente presenti, di fasce mitigative e tampone di tipo arboreo-arbustivo, preferendo l'utilizzo di essenze autoctone ed escludendo l'uso di specie alloctone invasive;
 - per la progettazione degli edifici/complessi produttivi è scoraggiato l'utilizzo di superfici vetrate altamente riflettenti che possano arrecare disturbo all'avifauna;
- Nella realizzazione degli impianti produttivi dovranno essere adottate misure atte ad evitare fenomeni di inquinamento atmosferico, del suolo e delle acque;
- l'esistenza o l'adeguatezza delle opere e degli impianti antinquinamento dovrà essere verificata puntualmente in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio;
 - le lavorazioni e i depositi che verranno realizzati in tali ambiti non dovranno risultare nocivi e molesti per l'ambiente circostante;
 - in caso di installazione di impianti di illuminazione i fasci di luce non dovranno essere rivolti verso il Parco Naturale.

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi

