



Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 903, Mappali: 1085 - 1086 - 1087 - 201

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica un'area parzialmente libera, a contatto con il tessuto agricolo e boscato, in prossimità del tessuto urbano consolidato. L'AT-IV è una porzione di previgente previsione urbanistica del PGT 2014 (ex AT-A non attuata del Documento di Piano) rideterminata in riduzione rispetto alla superficie territoriale complessiva.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Completare l'anello della mobilità debole che consenta la connessione della mobilità debole prevista lungo l'ex tracciato ferroviario con la mobilità debole presente lungo l'alzaia del fiume Adda.

Evitare la frammistione di funzioni rispetto all'obiettivo strategico dei sistemi produttivi territoriali intercomunali ed agevolare la demolizione dei manufatti interferenti con le vigenti fasce di rispetto stradale.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 5.041 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, secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf. 1, Gf. 2.1., Gf. 2.2., Gf. 2.3., Gf. 3.4., Gf. 3.10.4, Gf. 4.3., Gf. 4.4., Gf. 5 e Gf. 6 definiti dall'art. 3 delle norme del Piano delle Regole.

Si prescrive per il gruppo funzionale Gf. 4.2. la facoltà di inserire al massimo due strutture di vendita alimentare oppure non alimentare classificate come medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) aventi superficie di vendita > mq 150 e ≤ mq 600

Modalità d'attuazione

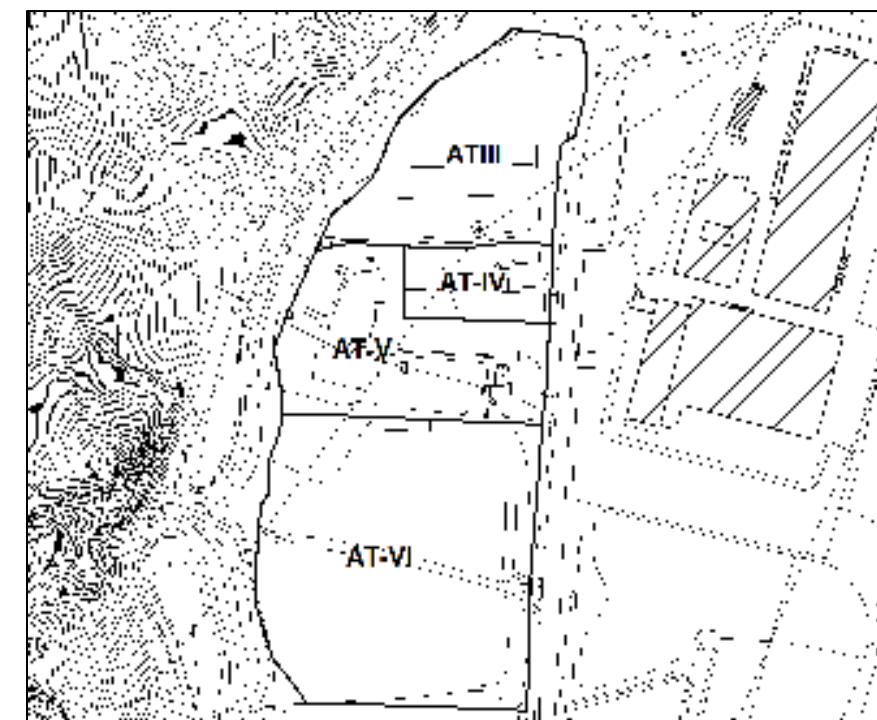
È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

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



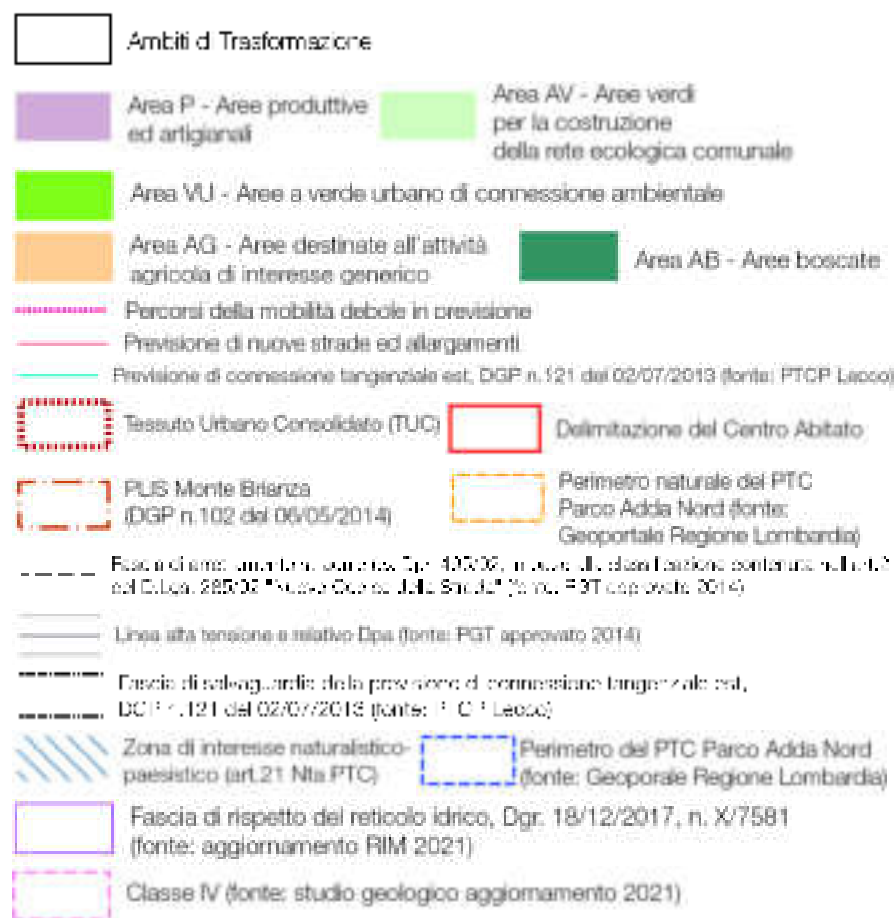
Prescrizioni

- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore ad 0,5 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione;
- la demolizione preventiva del manufatto edilizio, contraddistinto al foglio 03 map-pale 201, presente all'interno della fascia di rispetto stradale lungo via Milano;
- la fascia di rispetto di 30 m lungo via Milano dovrà essere mantenuta a verde e piantumata per almeno il 50% della superficie ricompresa nel perimetro dell'ambito di trasformazione, al netto degli spazi necessari per la realizzazione del controviaie di accesso, e non sono ammesse superfici pavimentate e parcheggi al netto degli spazi necessari per regolamentare gli accessi carrai e pedonali;
- la cessione preventiva non onerosa degli spazi, interni all'ambito di trasformazione, necessari per la realizzazione del controviaie previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione del controviaie interessante l'ambito di trasformazione, con le relative urbanizzazioni, con accesso/uscita dalla viabilità provinciale esclusivamente con manovra di svolta a destra qualora non sia ancora stato realizzato il controviaie di pertinenza relativo al sottostante AT;
- nel caso in cui l'attuazione degli ambiti di trasformazione AT III, IV, V, VI non sia contestuale e quindi non consenta la realizzazione della soluzione viabilistica, di cui ai precedenti punti, si potranno avere accesso/uscita dalla viabilità provinciale esclusivamente con manovra di svolta a destra;
- acquisizione del benessere, da richiedere al gestore dell'elettrodotto, in merito al rispetto della normativa all'esposizione ai campi elettromagnetici;
- in fase di approvazione della pianificazione attuativa dovrà essere ottenuto parere favorevole da parte dell'Amministrazione Provinciale sulla soluzione viabilistica.

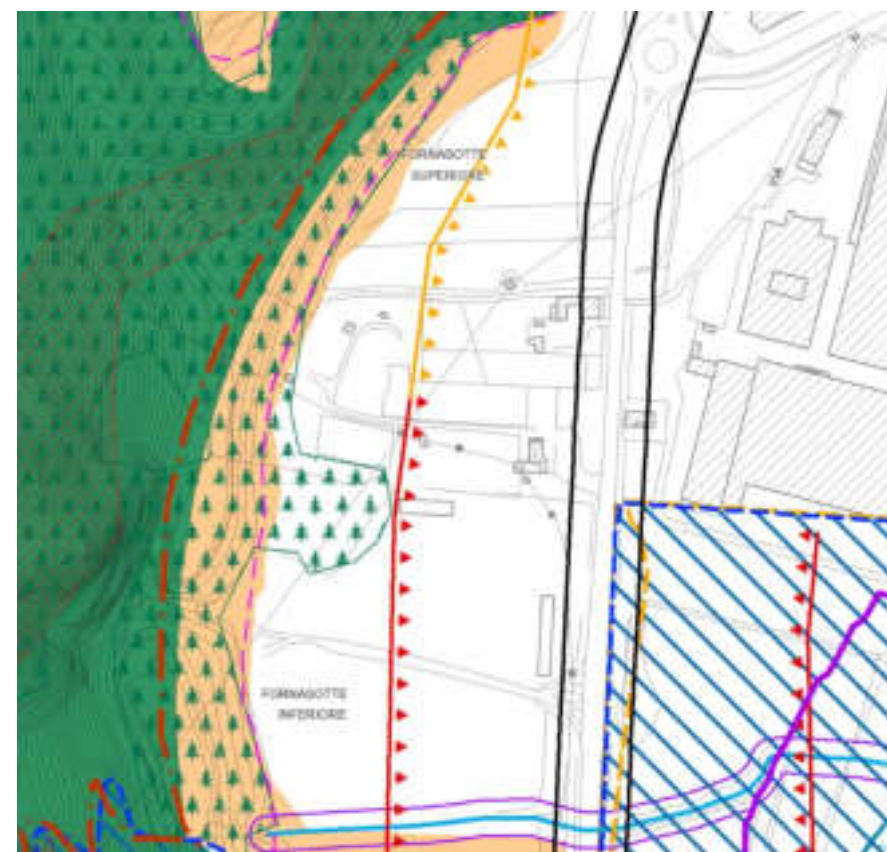
Indirizzi per la progettazione degli interventi

- 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.
- 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

