



Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 903, Mappali: 6 - 251 - 365 - 242 - 740

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica un'area prevalentemente libera, a contatto con il tessuto agricolo e boscato, in prossimità del tessuto urbano consolidato. L'AT-III 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.

Rinaturalizzare il corso d'acqua esistente, identificato all'interno del reticolo idrico minore, presente nella porzione meridionale dell'area.

Catalizzare l'opportunità dei sistemi produttivi territoriali intercomunali per l'area specifica, accertate dal PTCP di Lecco dall'art. 28 *Insedimenti produttivi di interesse sovracomunale*, garantendo il rispetto degli indirizzi del PTCP di Lecco di cui all'art. 27 *Condizioni di compatibilità localizzativa degli insediamenti produttivi*.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 33.642 mq [computo GIS]

SCOP = 60% della ST

SCOP = SL

IPT = 0,20 della ST

Altezza dell'edificio = 14,00 m

È concessa la facoltà limitatamente per un 20% della SCOP complessiva l'utilizzo di altezze dell'edificio pari ad un massimo di 16,00 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. 2.3, Gf. 3.4, Gf. 3.5, Gf. 3.6, Gf. 3.7, Gf. 3.8, Gf. 3.9, Gf. 3.10, Gf. 4, Gf. 5 e Gf. 6 definiti dall'art. 3 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

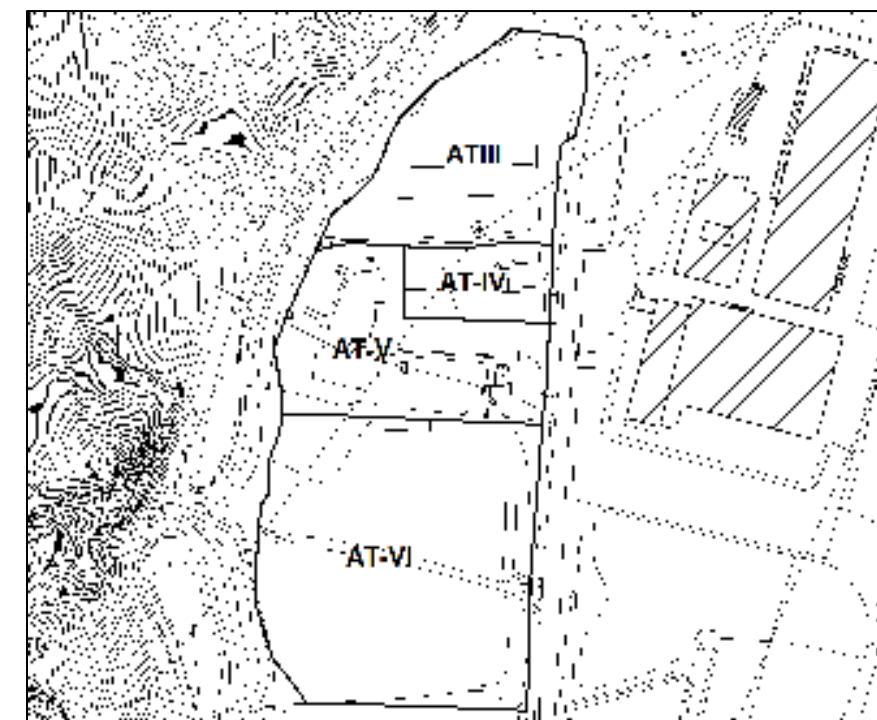
È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

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

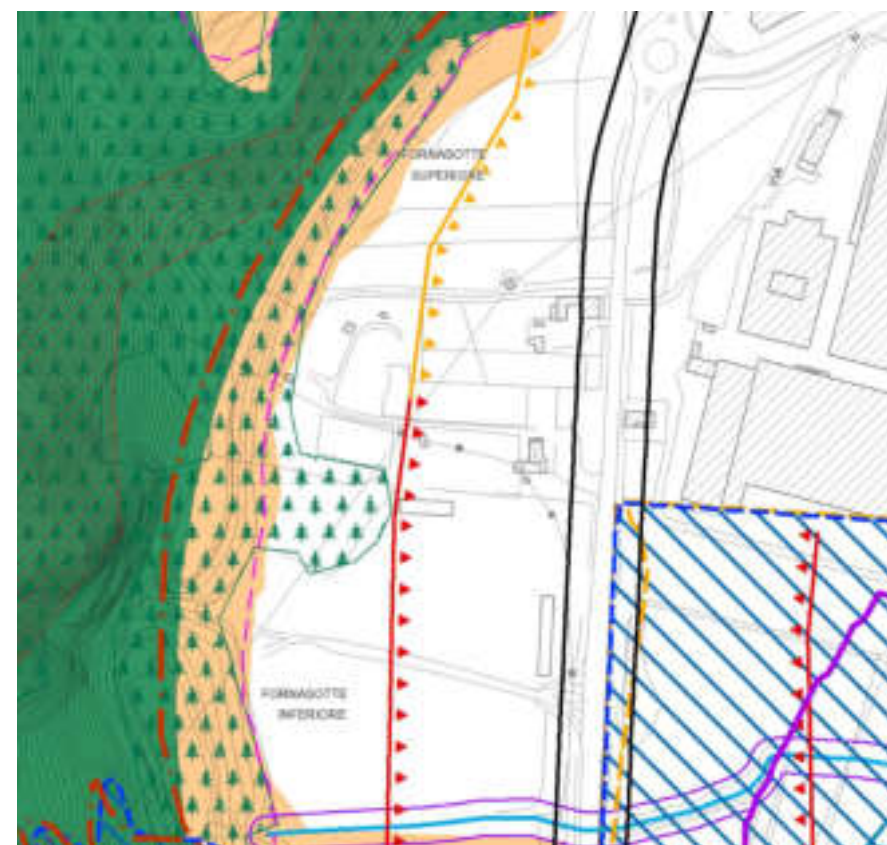
- la cessione preventiva non onerosa degli spazi, interni all'ambito di trasformazione, necessari per la realizzazione del controviaie previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione del controviaie interessante l'ambito di trasformazione, con le relative urbanizzazioni, previsto per migliorare l'accessibilità e fruibilità;
- la progettazione e la realizzazione della terza corsia sulla SP74 che consenta l'uscita dell'intero comparto, attraverso la strada interna di arroccamento, con svolta a sinistra verso Lecco;
- 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;
- l'attivazione della procedura di caratterizzazione dei suoli ed alla bonifica ove necessario;
- 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 rinaturalizzazione del corso d'acqua presente all'interno del RIM e collocato nella porzione meridionale dell'area di trasformazione;
- la conversione in ecodotto per la fauna dell'attuale attraversamento del RIM sotto la SP 72, sottoponendo la progettazione definitiva di tale intervento a valutazione del Parco;
- 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.



- Ambiti di Trasformazione
- Area P - Aree produttive ed artigianali
- Area AV - Aree verdi per la costruzione della rete ecologica comunale
- Area VU - Aree a verde urbano di connessione ambientale
- Area AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse generico
- Area AB - Aree boscate
- Percorsi della mobilità debole in previsione
- Previsione di nuove strade ed allargamenti
- Previsione di connessione tangenziale est. DGP n. 121 del 02/07/2013 (fonte: PTCP Lecco)
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- Delimitazione del Centro Abitato
- PUS Monte Brianza (DGP n. 102 del 05/05/2014)
- Perimetro naturale del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di smi: limitazione ex art. 40/06, in base alla classificazione contenuta nell'art. 2 ed al D.Lgs. 285/02 "Nuovo Codice della Strada" (fonti: PGT approvato 2014)
- Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT approvato 2014)
- Fascia di salvaguardia della previsione di connessione tangenziale est. DGP n. 121 del 02/07/2013 (fonte: PGT Lecco)
- Zona di interesse naturalistico-paesistico (art. 21 Nts PTC)
- Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581 (fonte: aggiornamento RIM 2021)
- Classe IV (fonte: studio geologico aggiornamento 2021)



- Territori coperti da foreste e boschi (lett. g) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Boschi non trasformabili
- Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art. 21 Nda)
- Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici ed ecologici (art. 21 Nda)
- Area AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse generico
- Area AB - Aree boscate
- Aree di rischio archeologico fascia 20 metri (fonte: MIBACT)
- Corridoi fluviali di primo livello (art. 61 Nda)
- Zona di interesse naturalistico-paesistico (art. 21 Nts PTC)
- Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Perimetro naturale del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581 (fonte: aggiornamento RIM 2021)
- Classe IV (fonte: studio geologico aggiornamento 2021)



- Delimitazione del Centro Abitato
- Fascia di smi: limitazione ex art. 40/06, in base alla classificazione contenuta nell'art. 2 ed al D.Lgs. 285/02 "Nuovo Codice della Strada" (fonti: PGT approvato 2014)
- Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT approvato 2014)
- Fascia di salvaguardia della previsione di connessione tangenziale est. DGP n. 121 del 02/07/2013 (fonte: PGT Lecco)
- Ambiti in cui si applica l'art. 4 della Lr. n. 7/2017 e smi (DOC N. 48 del 26/07/2017)