



Città di Olginate

DP - Allegato 1

Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

AT - II

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
Via Belvedere

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 903, Mappali: 437 e 2826 (parte)

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. Nello specifico la previsione recepisce la disciplina urbanistica già predeterminata dal PGT 2014 (ex AT-D non attuata del Documento di Piano) rideterminando in riduzione il perimetro dell'area di trasformazione escludendo porzioni, a seguito di specifica istanza, collocate marginalmente rispetto al tessuto residenziale consolidato presente lungo via Belvedere.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Rideterminazione delle previsioni del PGT 2014 al fine di consentire l'attuazione dell'ambito e concorrere allo sviluppo della mobilità debole.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 3.690 mq [computo GIS]

SL = 1.460 mq

IPT = 0,75 della ST

Altezza dell'edificio = 8,50 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 Gf2, Gf3, Gf3.10, Gf4, Gf5 e Gf6 definiti dall'art. 3 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

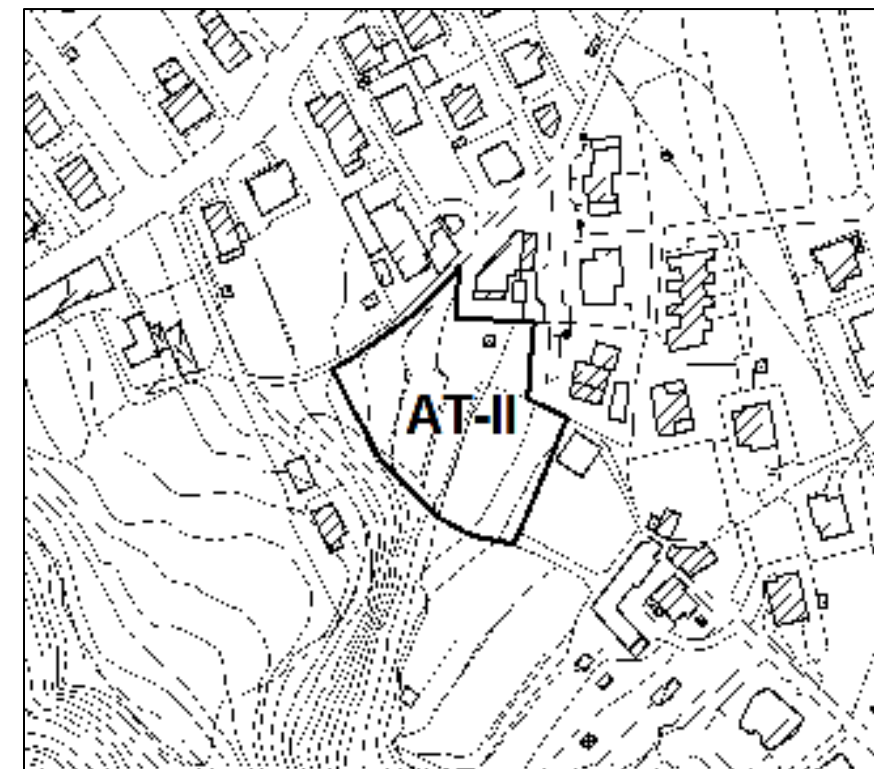
È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

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

- di provvedere autonomamente a garantire l'accessibilità alla previsione rispetto alla strada pubblica;
- 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 1 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

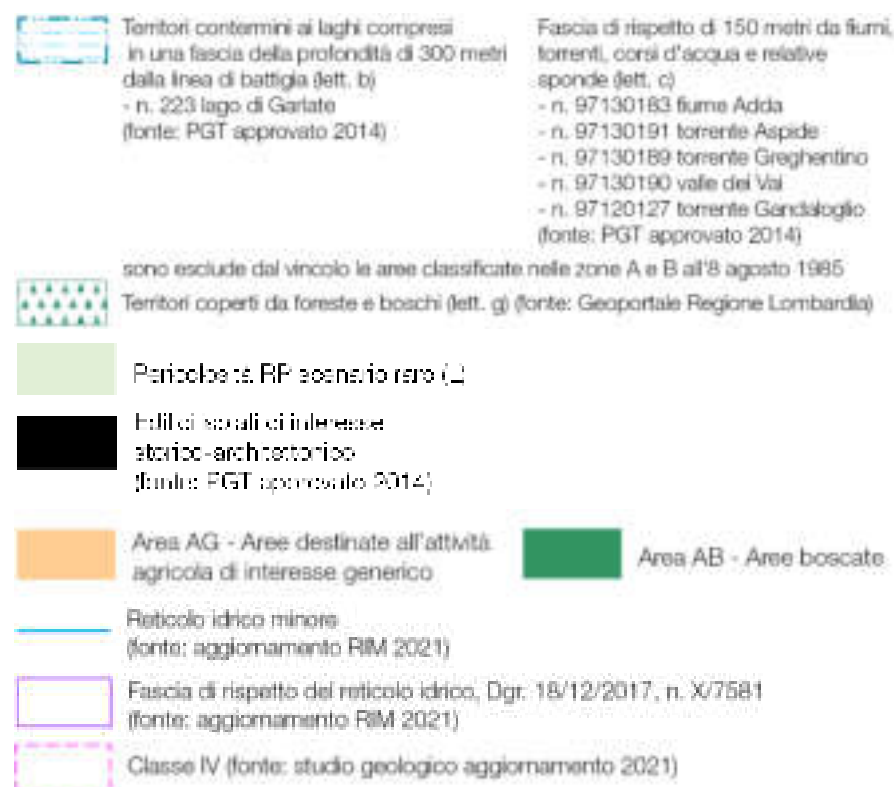
- rispettare le norme di risparmio energetico di cui all'66 delle NdA del PTCP e del Documento Tecnico 1 del PTCP;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- 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.



Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi

