COMUNE DI OLGINATE
Provincia di Lecco

Piazza Volontari del Sangue, 1 - 23854 Olginate (LC)

Nuovo PGT adeguato alla L.r. 31/2014 e s.m.i.

Documento di Piano

art. 8 L.r. 12/2005 s.m.i.

Allegato 1 alle Norme - Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottata con DCC. n. 31 del 05 agosto 2020

Sindaco

Segretario comunale

Adozione degli atti di Pgt

Approvazione degli atti di Pgt

Aprile 2021

Studio Sostenibilità Territoriale
Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano
www.studiososter.it – info@studiososter.it

Gruppo di lavoro

Studio SosTer *Alberto Benedetti* *Giorgio Graj* Giovanni Anzanello (Collaborazione)	Progettisti del PGT

Comune di Olginate

Marco Passoni	Sindaco
Marina Callegari	Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica, Attività produttive e Sport
Alessandro Neri	Responsabile Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

ARU1

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA
Via Spluga

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 903, Mappali: 1018 - 1299 - 175 - 1727 - 1728 - 2128 - 710

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, coincide con il sedime delle ex Fonderie San Martino, è identificato con un areale che ricomprende tutti gli spazi e gli edifici precedentemente utilizzati per la lavorazione e la produzione della ghisa. Nello specifico la previsione recepisce la disciplina urbanistica già predeterminata dal PGT 2014 (ex intervento specifico 4 "S. Martino Fonderie" del Piano delle Regole) aggiornato le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi di intervento al fine agevolare la fase di caratterizzazione dell'area, la conseguente bonifica del sito e la successiva rigenerazione urbana dell'area.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Prioritariamente mettere in sicurezza, dal punto di vista ambientale, l'intera area delle ex Fonderie san Martino avviando e concludendo la fase di bonifica del sito. Conseguentemente sostenere la rigenerazione urbana e territoriale attraverso azioni sistemiche di tipo: urbanistico - edilizio, 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 = 19.503 mq [computo GIS]

SL = 15.000 mq
di cui:

a.) SL = 3.000 mq
IPT = 0,75
Altezza dell'edificio = 9,00 m
Destinazioni d'uso = sono escluse tutte le attività classificate come insalubri di primo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf2, Gf3, Gf 3.10, Gf4, Gf5 e Gf6 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole

b.) SL = 12.000 mq
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 13,00 m
Destinazioni d'uso = sono escluse tutte le attività classificate come insalubri di primo - secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf1, Gf2, Gf3.9, e Gf4.4 definiti dall'art. 4 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.

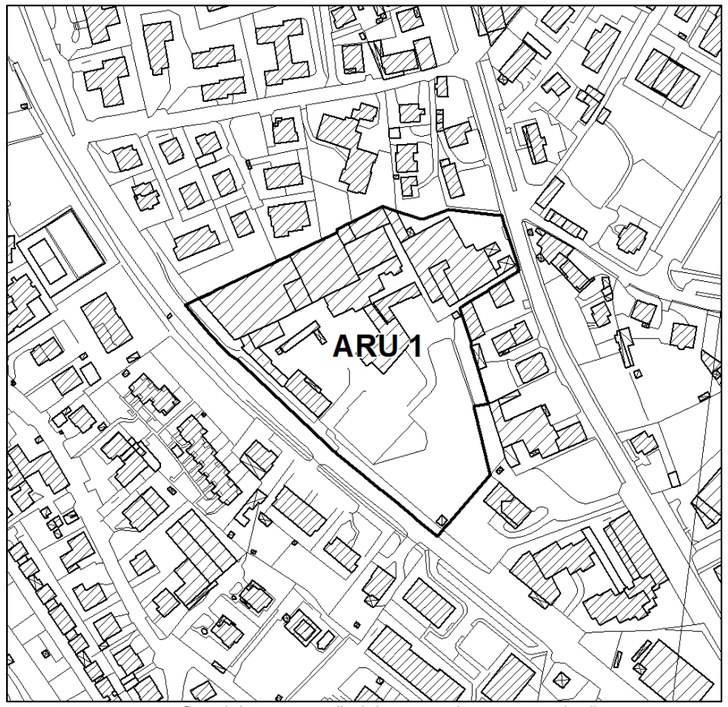
Modalità d'attuazione

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 3.000 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

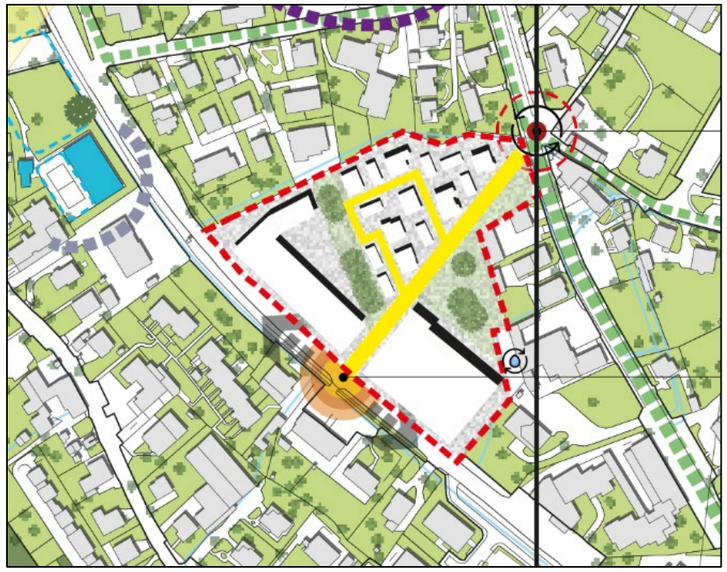
Ortofoto AGEA 2018 di Regione Lombardia

Individuazione Ambito di Trasformazione su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Olginate aggiornamento luglio 2018

Schema compositivo orientativo



Estratto DP07 – Carta delle Strategie

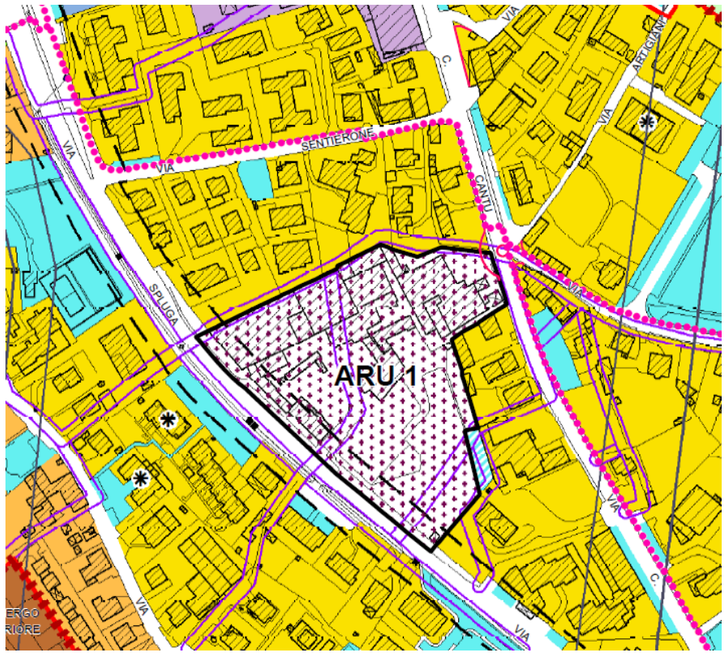
Prescrizioni

- effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e rischio laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge ed organizzare contestualmente una fase di divulgazione e coinvolgimento della cittadinanza rispetto all'iter delle indagini e dei lavori;
- un'accurata indagine ambientale mirata a valutare il rispetto o meno dei limiti di Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) di riferimento nell'area, ai sensi del D. Lgs. 152/2006;
- demolizione degli edifici esistenti senza recupero volume esistente;
- qualora venga realizzata una media struttura di vendita di primo livello (MS1) (Gf.4.2) oppure una media struttura di vendita di secondo livello (MS2) (Gf.4.3) deve essere prodotto, in fase attuativa, uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi indotti rispetto alla viabilità esistente e di supporto alla progettazione degli accessi e dei parcheggi previsti;
- non è ammessa la cumulabilità delle strutture di vendita di cui alle destinazioni d'uso ammesse, ovvero, a discrezione dell'operatore, potrà essere realizzata una sola media struttura di vendita di primo livello (MS1) (Gf.4.2) oppure una sola media struttura di vendita di secondo livello (MS2) (Gf.4.3);
- la progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, della rotatoria prevista all'incrocio tra via Cesare Cantù (SP 59), via Artigiani e via Campagnola;
- 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 2 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione;
- dovrà essere prodotta la documentazione tecnica costituita dal Piano di Dismissione Impianti e del Piano di Gestione Rifiuti nonché dal Piano di Indagine Ambientale finalizzato a verificare l'eventuale contaminazione delle matrici ambientali oltre a quanto previsto dal verbale ARPA prot.n. 75540 del 31.05.2012 e dal Provvedimento Dirigenziale n. 308 del 18.06.2012 della Provincia di Lecco.
- i contenuti del piano/programma dovranno essere concordati preliminarmente con il Comune;
- dovrà essere ottenuto parere favorevole da parte dell'Amministrazione Provinciale sulla soluzione viabilistica proposta dall'intervento.

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;
- 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

Ambito di rigeneraazione urbana ai sensi dell'art.8bis della LR. 12/2005 e smi

Servizi esistenti

Servizi in previsione

Appartamenti, box, terreni in diritto di superficie di proprietà comunale

Percorsi della mobilità debole in previsione

Previsione di nuove strade ed allargamenti

Area R2 - Aree a alta densità insediativa

Area R3 - Aree a media densità insediativa

Area P - Aree produttive ed artigianali

Area AS - Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico

Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

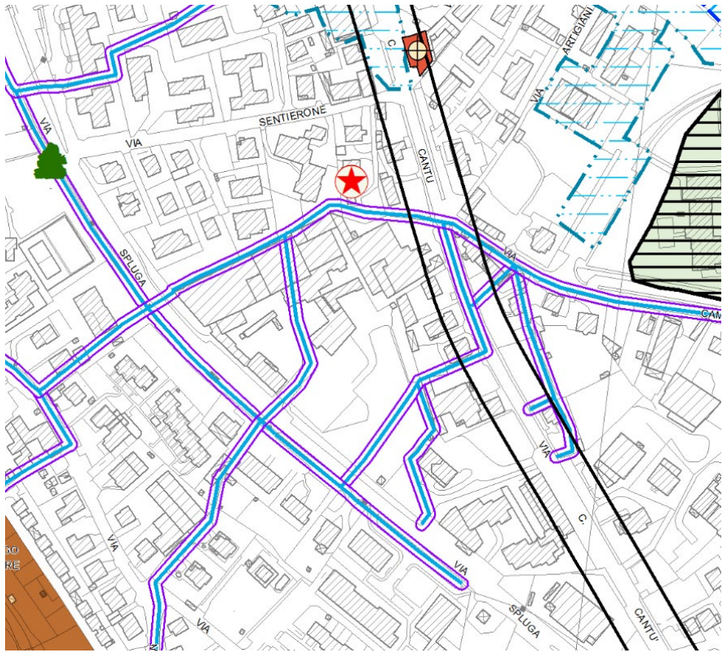
Delimitazione del Centro Abitato

Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT approvato 2014)

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: PGT approvato 2014)

Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581 (fonte: aggiornamento RIM 2021)

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



Territori contermini 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 dei Vai
- n. 97120127 torrente Gandaloglio
(fonte: PGT approvato 2014)

sono esclude dal vincolo le aree classificate nelle zone A e B all'8 agosto 1985

Area AS - Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico

Alberi monumentali (art. 51 NdA)

Dissesti PAI: aree a pericolosità media o moderata - "Em" (fonte: studio geologico aggiornato 2020)

Architetture storiche e beni culturali puntuali (fonte: SIRBeC)

Architetture storiche e beni culturali poligonali (fonte: SIRBeC)

Siti Archeologici (fonte: MiBACT, e PTCP di Lecco)

Aree di rischio archologico fascia 20 metri (fonte: MiBACT)

Reticolo idrico minore (fonte: aggiornamento RIM 2021)

Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581 (fonte: aggiornamento RIM 2021)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi

Delimitazione del Centro Abitato

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: PGT approvato 2014)

Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT approvato 2014)

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

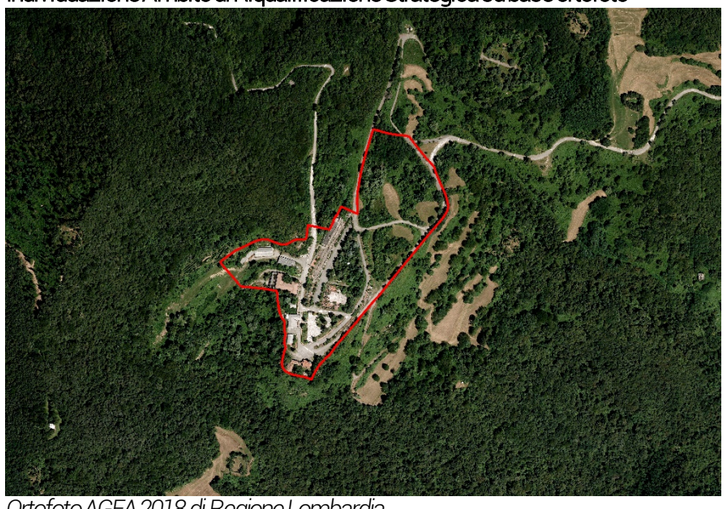
b.) SL = 25.000 mq
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 9,00 m
Destinazioni d'uso = sono escluse tutte le attività classificate come insalubri di primo - secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf1, Gf2, Gf3.9., Gf4.3. e Gf4.4. definiti dall'art. 3 delle norme del Piano delle Regole.

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

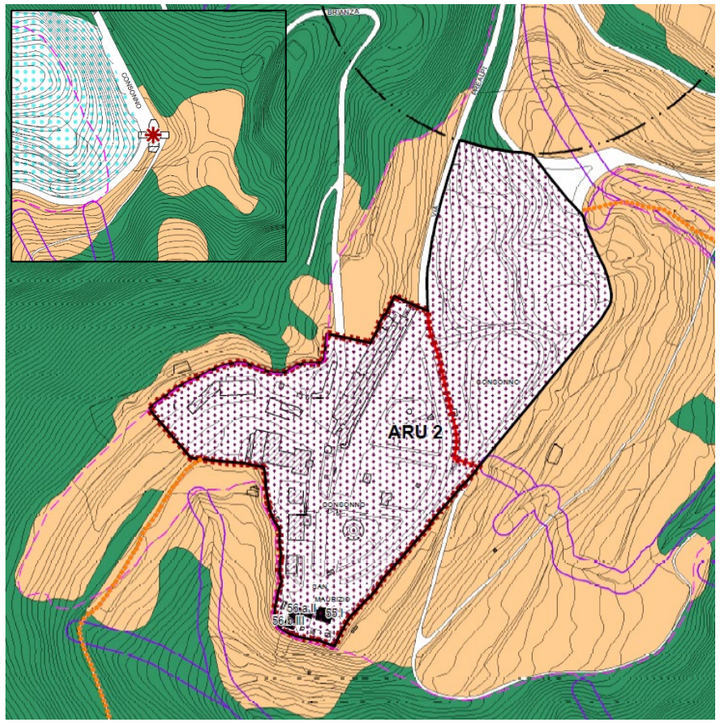
Prescrizioni

- 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, quinquies) del
di cui alle prescrizioni di scheda ambito di trasformazione ARU2 di Consonno

Ambito di rigeneraazione urbana ai sensi
dell'art.8bis della LR. 12/2005 e smi

DS Destinazioni a servizio

Area AG - Aree destinate all'attività
agricola di interesse generico

Area AB - Aree boscate

Edifici isolati di interesse
storico-architettonico
(fonte: PGT approvato 2014)

16.III Codice identificativo
e grado d'intervento

Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

Delimitazione del Centro Abitato

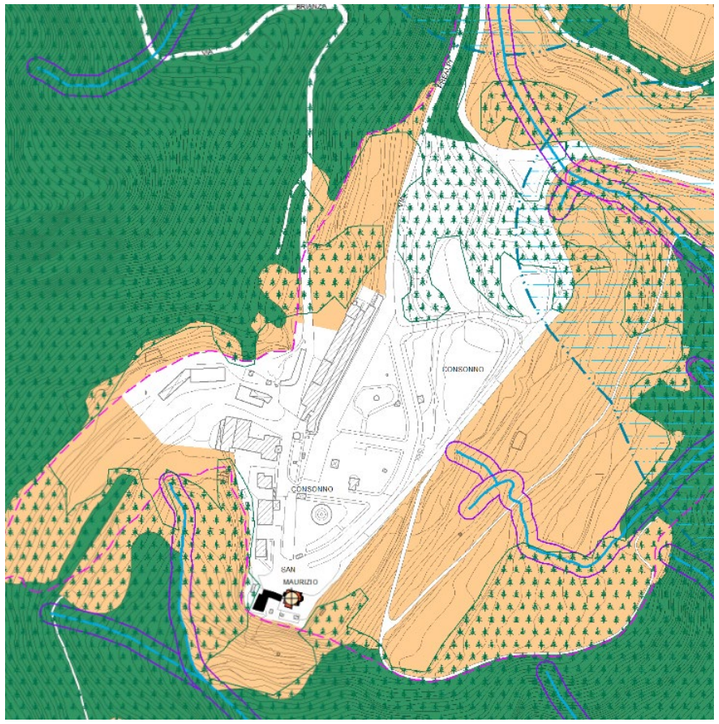
Strade e percorsi storici

Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla
Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57
e Regolamento Regionale n.6 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 contermini 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 dei Vai
- n. 97120127 torrente Gandaloglio
(fonte: PGT approvato 2014)

sono esclude 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 sotriche e beni culturali
puntuali (fonte: SIRBeC)

Edifici isolati di interesse
storico-architettonico
(fonte: PGT approvato 2014)

Area AG - Aree destinate all'attività
agricola di interesse generico

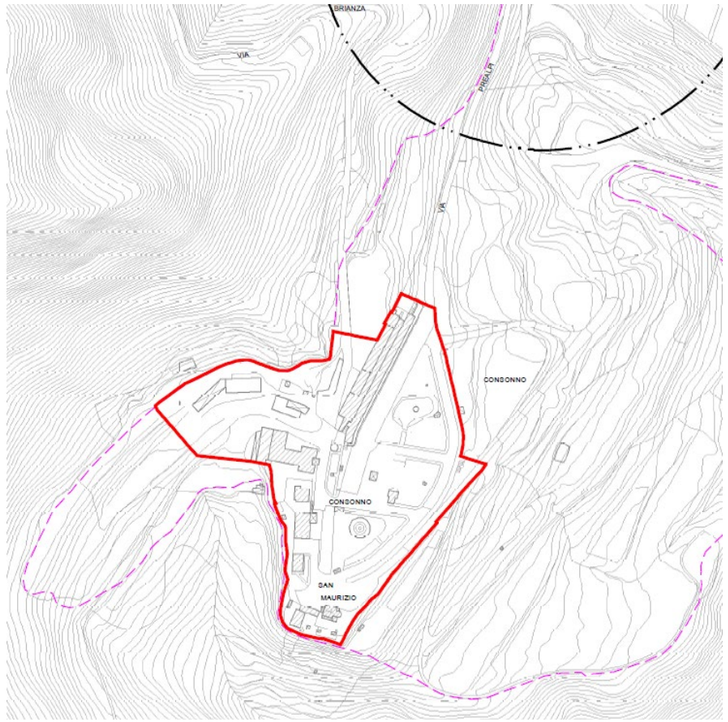
Area AB - Aree boscate

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 1934, n.1265, modificato dalla
Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57
e Regolamento Regionale n.6 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)

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.

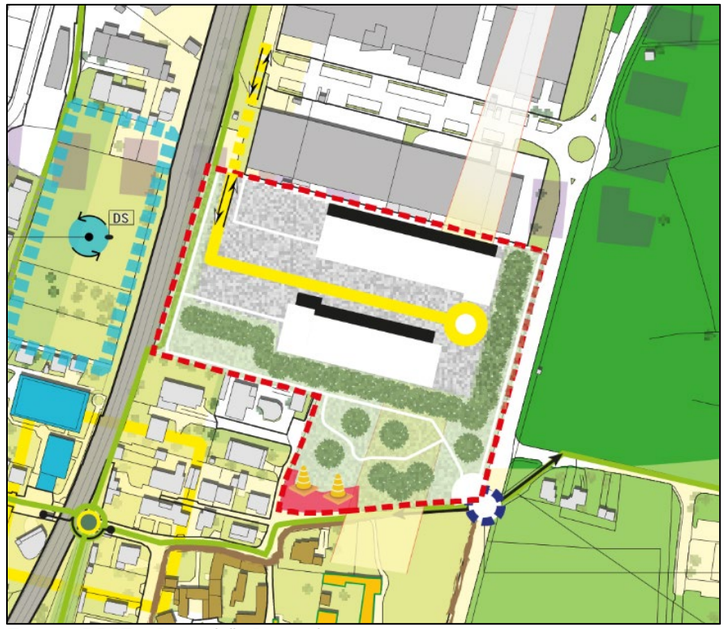
Individuazione Ambito di Riqualificazione Strategica su base ortofoto

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

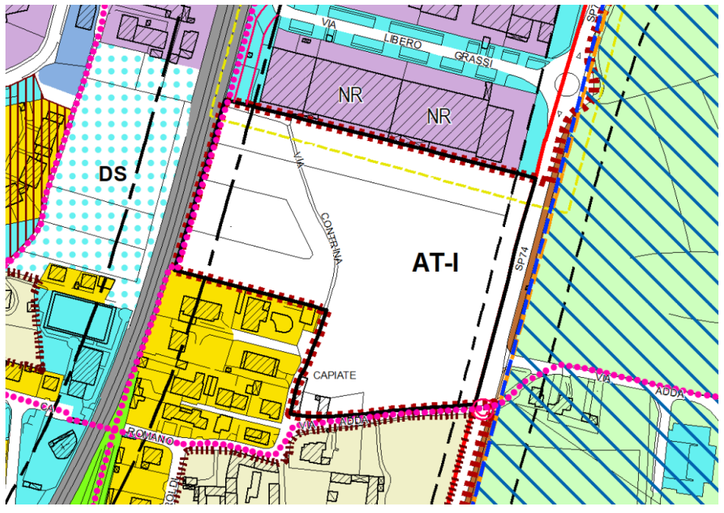
Prescrizioni

- la cessione non onerosa, previa messa in sicurezza, dei manufatti appartenetti 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 superfice, 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 particellare 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 opportunatamente 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 particellare 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



Ambiti di Trasformazione

Area R1 - Aree dei centri e dei nuclei storici

Area R2 - Aree a alta densità insediativa

Area P - Aree produttive ed artigianali

Area C - Area commerciale

Area AV - Aree verdi per la costruzione della rete ecologica comunale

Area VU - Aree a verde urbano di connessione ambientale

Servizi esistenti

Percorsi della mobilità debole in previsione

Previsione di nuove strade ed allargamenti

NR — PIP approvato con DDC n.6 del 23/02/1990, immobili non riscattati

Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

Delimitazione del Centro Abitato

Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)

Ambito per impianti ferroviari

Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980) (fonte: PGT approvato 2014)

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: PGT approvato 2014)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale Regione Lombardia)

Perimetro naturale del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele

Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art.21 NdA)

Siti Archeologici (fonte: PTCP di Lecco)

Architetture sotriche e beni culturali puntuali (fonte: SIRBeC)

Margini non occlusi dei centri storici (art. 50 NdA)

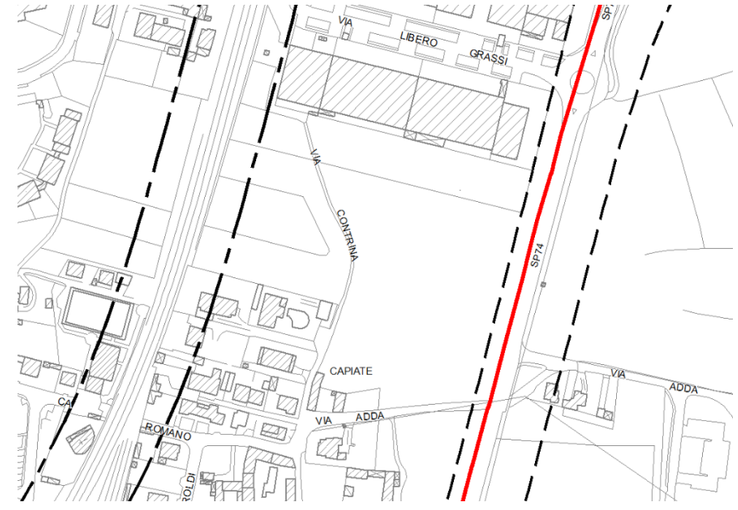
Edifici di culto (fonte: nuovo PGT)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale Regione Lombardia)

Perimetro naturale del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



Delimitazione del Centro Abitato

Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980) (fonte: PGT approvato 2014)

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: PGT approvato 2014)

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.

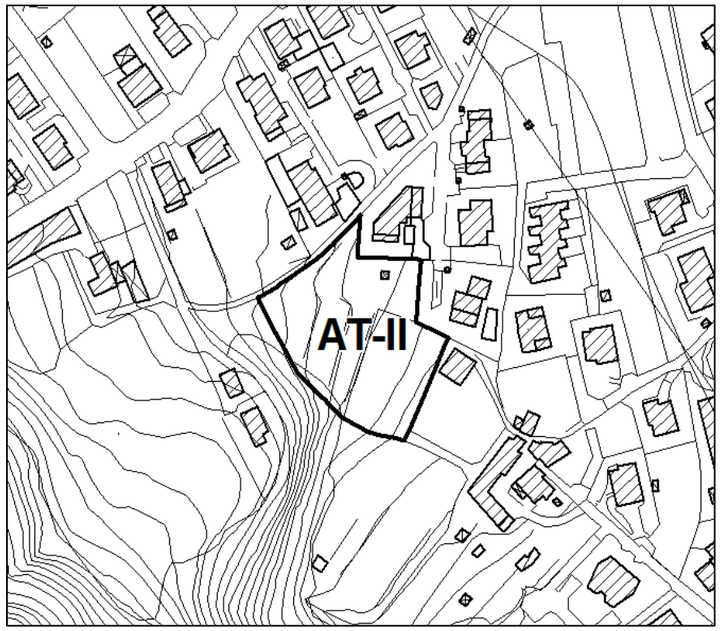
Modalità d'attuazione

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.

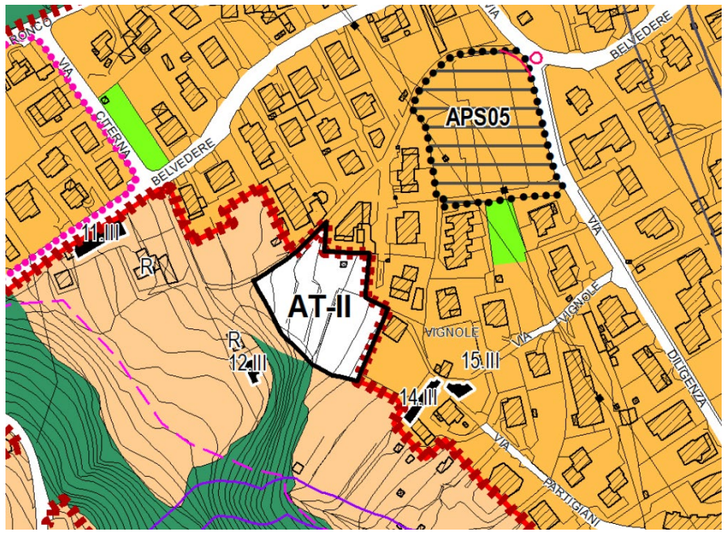
Indirizzi per la progettazione degli interventi

- 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.

AT - II

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
Via Belvedere

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole

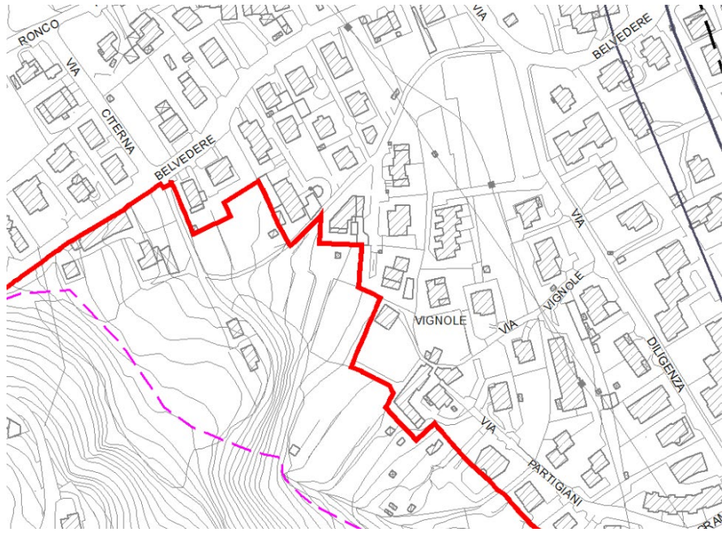


- Ambiti di Trasformazione
- Ambiti a prescrizione specifica
- Area R3 - Aree a media densità insediativa
- Area AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse generico
- Area AB - Aree boscate
- Area VU - Aree a verde urbano di connessione ambientale
- Percorsi della mobilità debole in previsione
- Previsione di nuove strade ed allargamenti
- Edifici isolati di interesse storico-architettonico (fonte: PGT approvato 2014)
- 16.III Codice identificativo e grado d'intervento
- R Edifici residenziali isolati
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- Delimitazione del Centro Abitato
- Linea alta tensione e relativo Dpa (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 contermini 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 dei Vai
  - n. 97120127 torrente Gandaloglio
  (fonte: PGT approvato 2014)
  sono esclude 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)
- Pericolosità RP scenario raro (L)
- Edifici isolati 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
- Linea alta tensione e relativo Dpa (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)

AT - III

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
Via Milano

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 903, Mappali: 1459 - 75 - 410

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica un'area totalmente 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.
Catalizzare l'opportunità dei sistemi produttivi territoriali intercomunali per l'area specifica, accertate dal PTCP di Lecco dall'art. 28 *Insediamenti 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 = 16.042 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., Gf3.10.4, 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

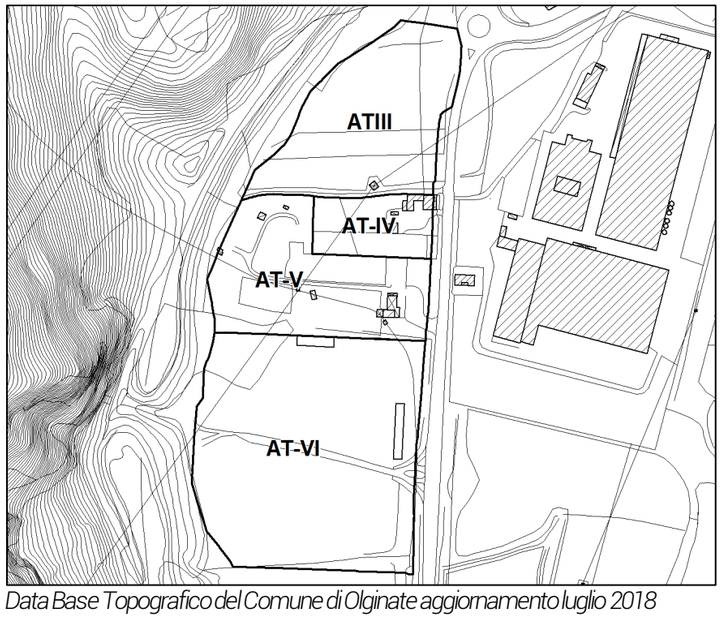
Modalità d'attuazione

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

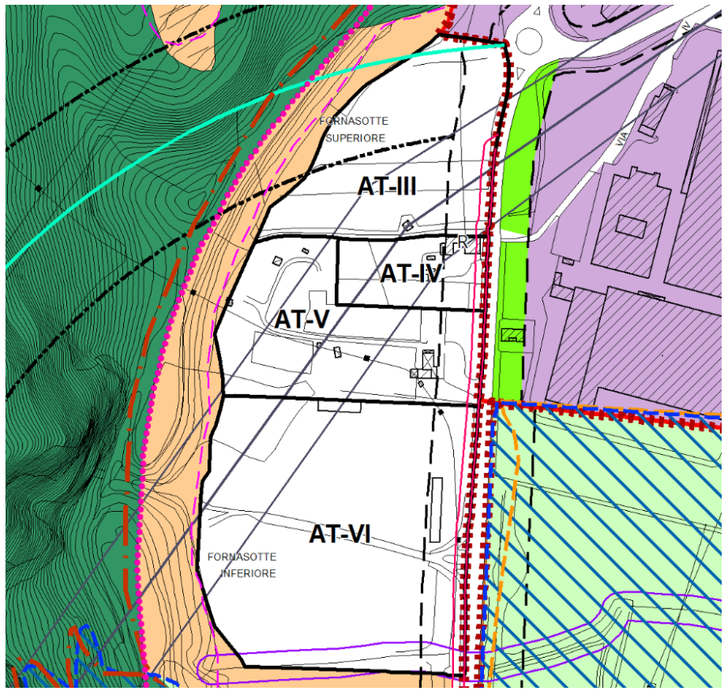
Prescrizioni

- la progettazione, la realizzazione e alla cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto, non inferiore a 500 m, di mobilità debole previsto che collega la previsione l'ungo l'ex sedime ferroviario con la mobilità debole esistente lungo l'alzaia del Fiume Adda;
- 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 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 controviale 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 controviale previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione del controviale 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 controviale 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 benestare, 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



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

PLIS Monte Brianza (DGP n.102 del 06/05/2014)

Perimetro naturale del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: 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: PTCP Lecco)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale 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)

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele

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 archologico fascia 20 metri (fonte: MiBACT)

Corridoi fluviali di primo livello (art. 61 NdA)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

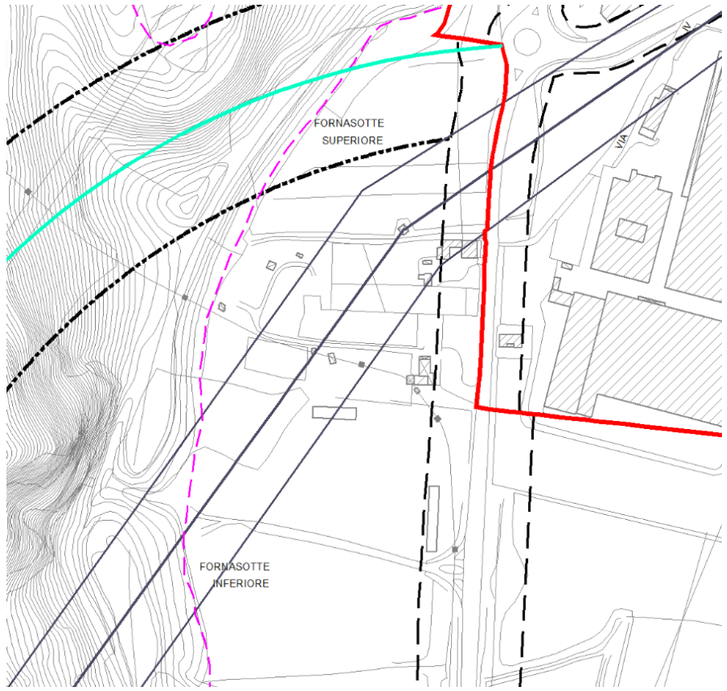
Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale Regione Lombardia)

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)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



Delimitazione del Centro Abitato

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: 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: PTCP Lecco)

Ambiti in cui si disapplica l'art.4 della Lr. n.7/2017 e smi (DCC N. 48 del 26/07/2017)

AT - IV

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
Via Milano

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.

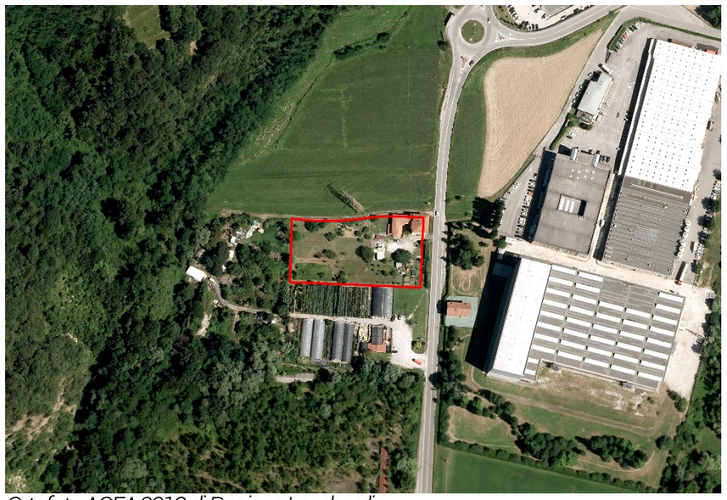
Destinazioni d'uso

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., Gf3.10.4, 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

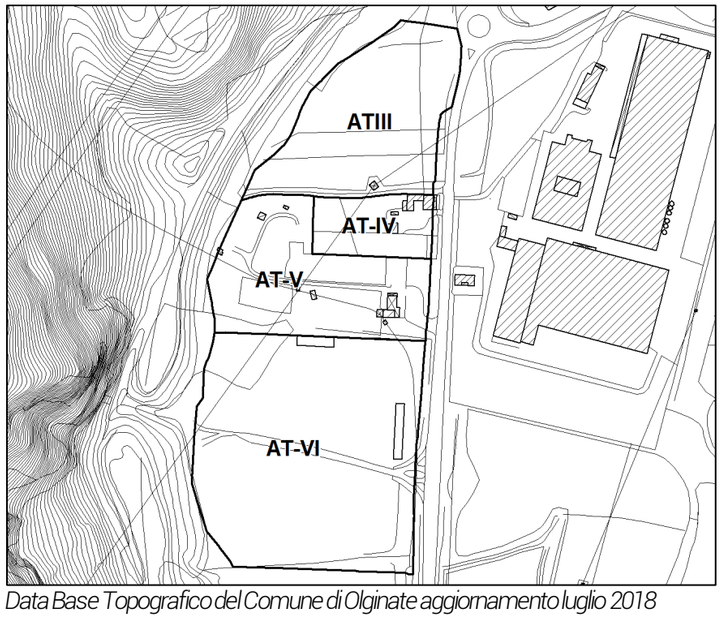
È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

Individuazione Ambito di Riqualificazione Strategica su base ortofoto



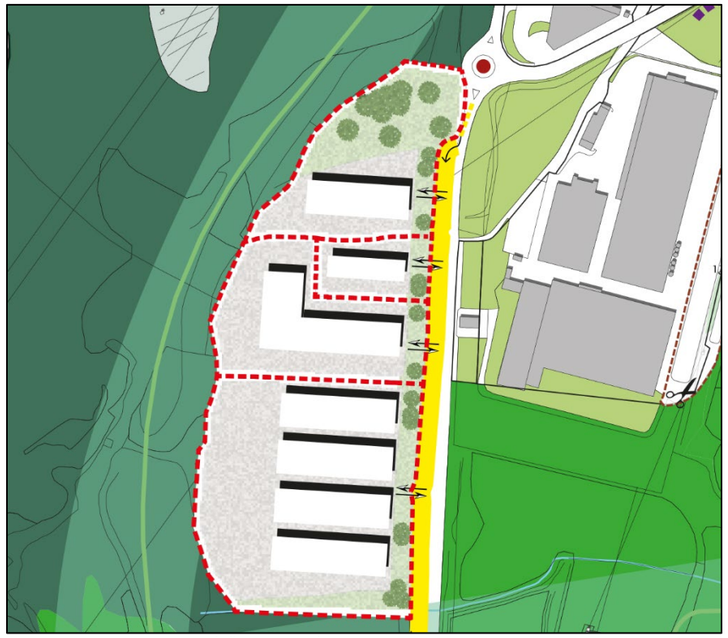
Ortofoto AGEA 2018 di Regione Lombardia

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

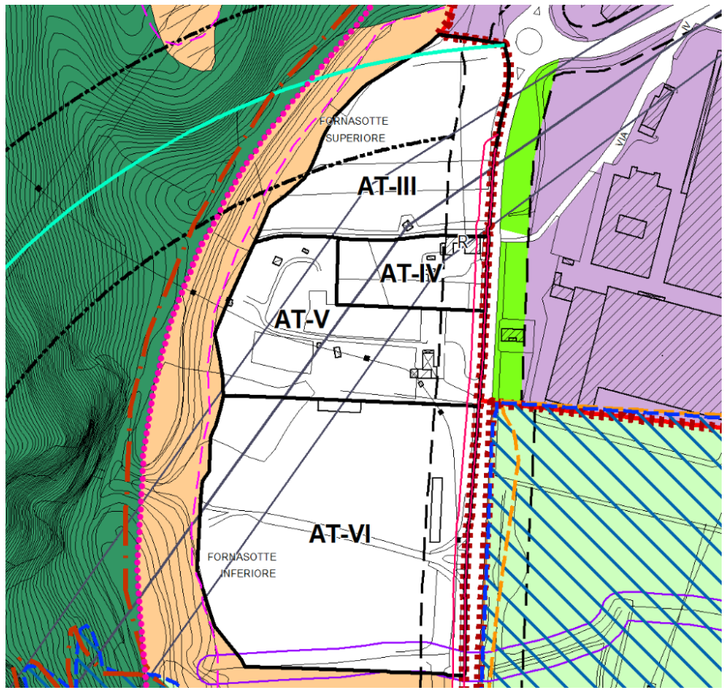
Prescrizioni

- 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 mappale 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 controviale 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 controviale previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione del controviale 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 controviale 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 benestare, 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



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

PLIS Monte Brianza (DGP n.102 del 06/05/2014)

Perimetro naturale del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: 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: PTCP Lecco)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale 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)

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele

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 archologico fascia 20 metri (fonte: MiBACT)

Corridoi fluviali di primo livello (art. 61 NdA)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

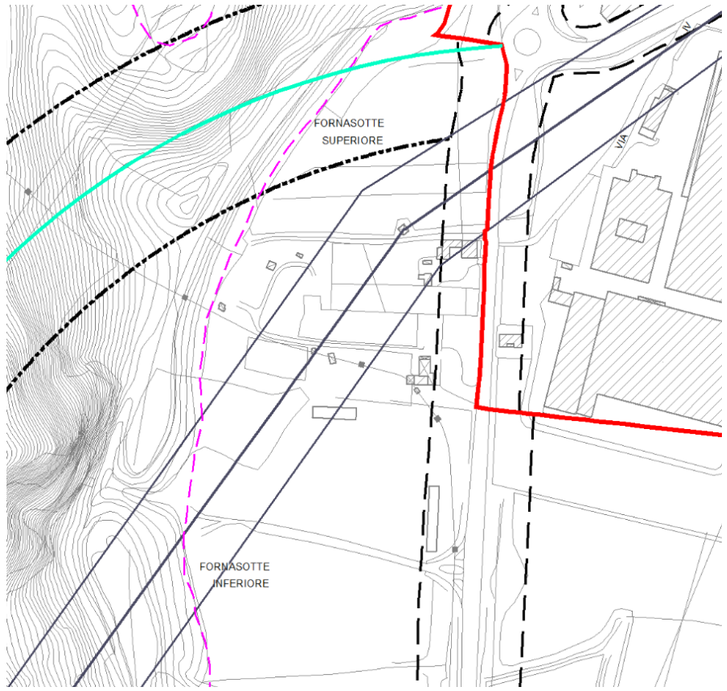
Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale Regione Lombardia)

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)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



Delimitazione del Centro Abitato

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: 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: PTCP Lecco)

Ambiti in cui si disapplica l'art.4 della Lr. n.7/2017 e smi (DCC N. 48 del 26/07/2017)

AT - V

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
Via Milano

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 903, Mappali: 402 - 209 - 1550

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione coincide con l'attività florovivaistica esistente e ricomprende i relativi spazi e edifici ed è a contatto con il tessuto agricolo e boscato, in prossimità del tessuto urbano consolidato. L'AT-V 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.
Agevolare la riconversione dell'attività esistente rispetto al più ampio obiettivo di interesse intercomunale dei sistemi produttivi territoriali.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 14.912 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. 2.3., Gf. 3.4, Gf3.10.4, 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. 4.3. la facoltà di inserire al massimo una struttura di vendita non alimentare classificate come medie strutture di vendita di 2° livello (MS2) aventi superficie di vendita > mq 600 e ≤ mq 1.500

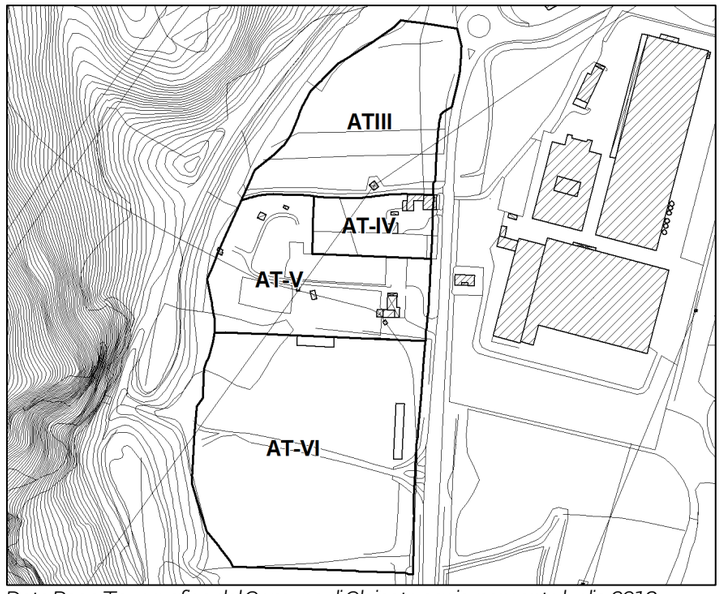
Modalità d'attuazione

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

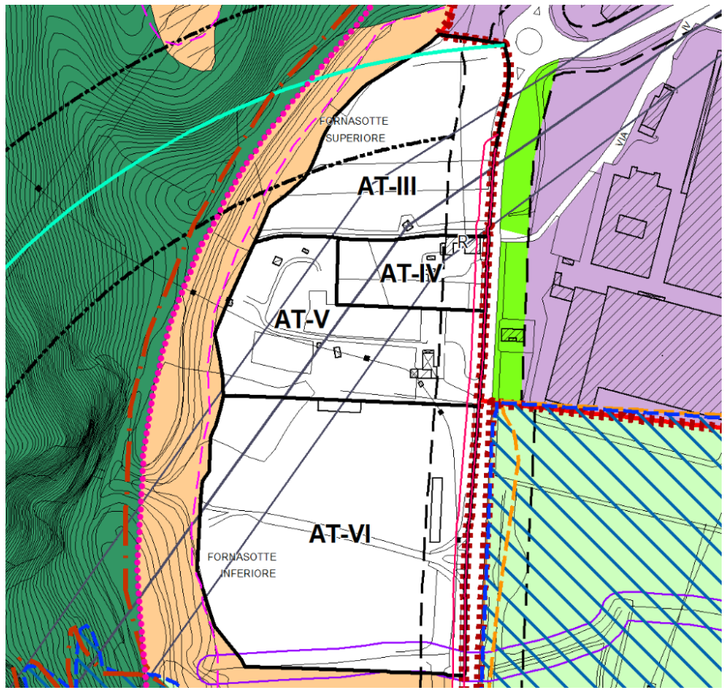
Prescrizioni

- la progettazione, la realizzazione e alla cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto, non inferiore a 400 m del tratto, di mobilità debole previsto che collega la previsione l'ungo l'ex sedime ferroviario con la mobilità debole esistente lungo l'alzaia del Fiume Adda;
- la progettazione, la realizzazione e alla cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un ponte ciclopedonale che consenta il superamento di via Milano garantendo la continuità della mobilità debole prevista che collega la previsione l'ungo l'ex sedime ferroviario con la mobilità debole esistente lungo l'alzaia del Fiume Adda;
- 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 controviale 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 controviale previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione del controviale 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 controviale 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 benestare, 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



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

PLIS Monte Brianza (DGP n.102 del 06/05/2014)

Perimetro naturale del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: 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: PTCP Lecco)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale 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)

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele

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 archologico fascia 20 metri (fonte: MiBACT)

Corridoi fluviali di primo livello (art. 61 NdA)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

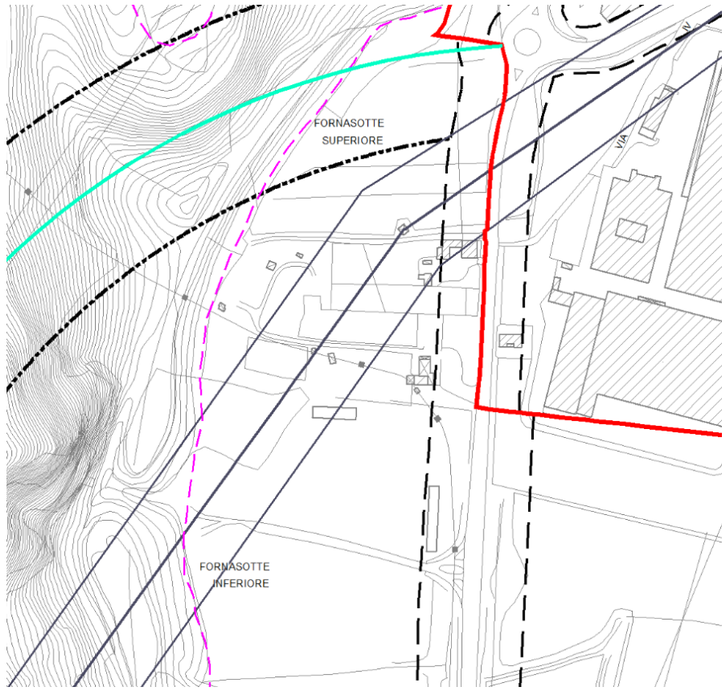
Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale Regione Lombardia)

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)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



Delimitazione del Centro Abitato

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: 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: PTCP Lecco)

Ambiti in cui si disapplica l'art.4 della Lr. n.7/2017 e smi (DCC N. 48 del 26/07/2017)

AT - VI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
Via Milano

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 *Insediamenti 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.

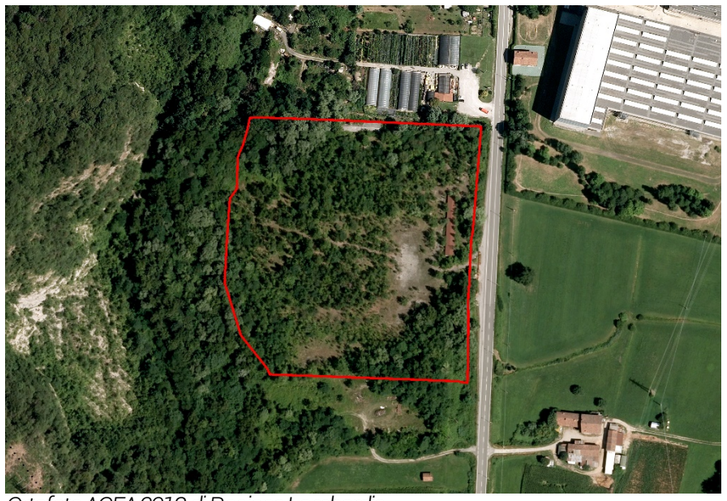
Destinazioni d'uso

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

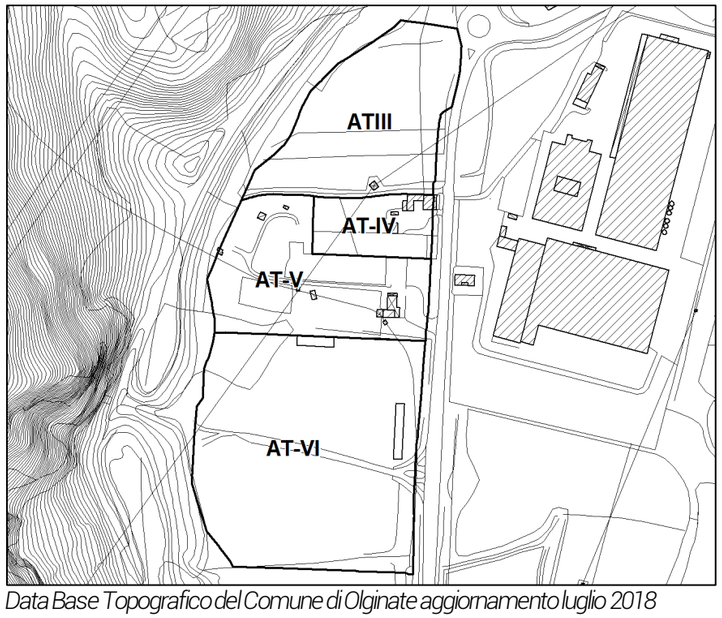
È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

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

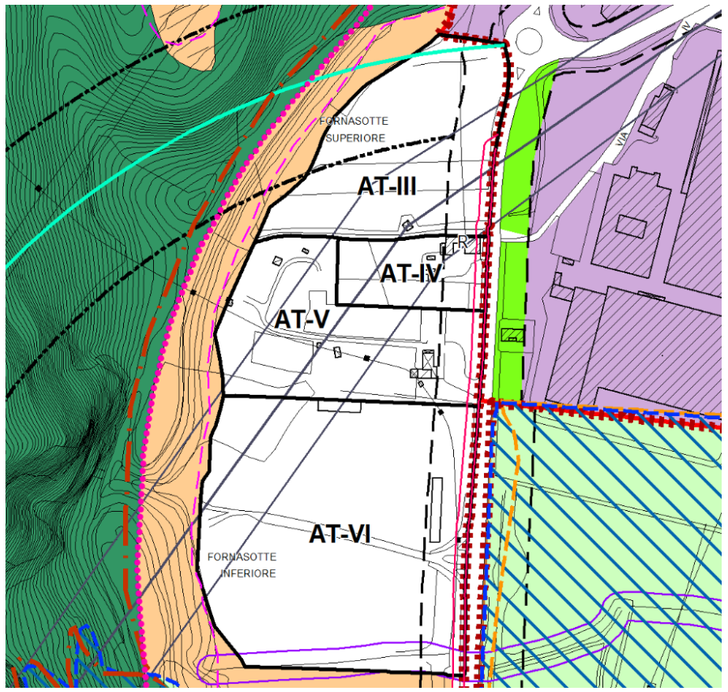
- la cessione preventiva non onerosa degli spazi, interni all'ambito di trasformazione, necessari per la realizzazione del controviale previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione del controviale interessante l'ambito di trasformazione, con 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 controviale 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 benestare, 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



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

PLIS Monte Brianza (DGP n.102 del 06/05/2014)

Perimetro naturale del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: 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: PTCP Lecco)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale 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)

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele

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 archologico fascia 20 metri (fonte: MiBACT)

Corridoi fluviali di primo livello (art. 61 NdA)

Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 Nta PTC)

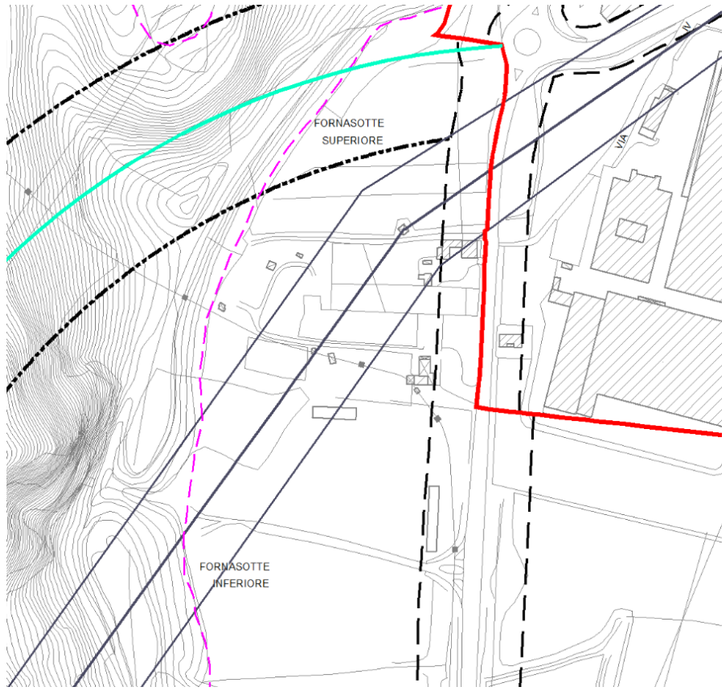
Perimetro del PTC Parco Adda Nord (fonte: Geoporale Regione Lombardia)

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)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



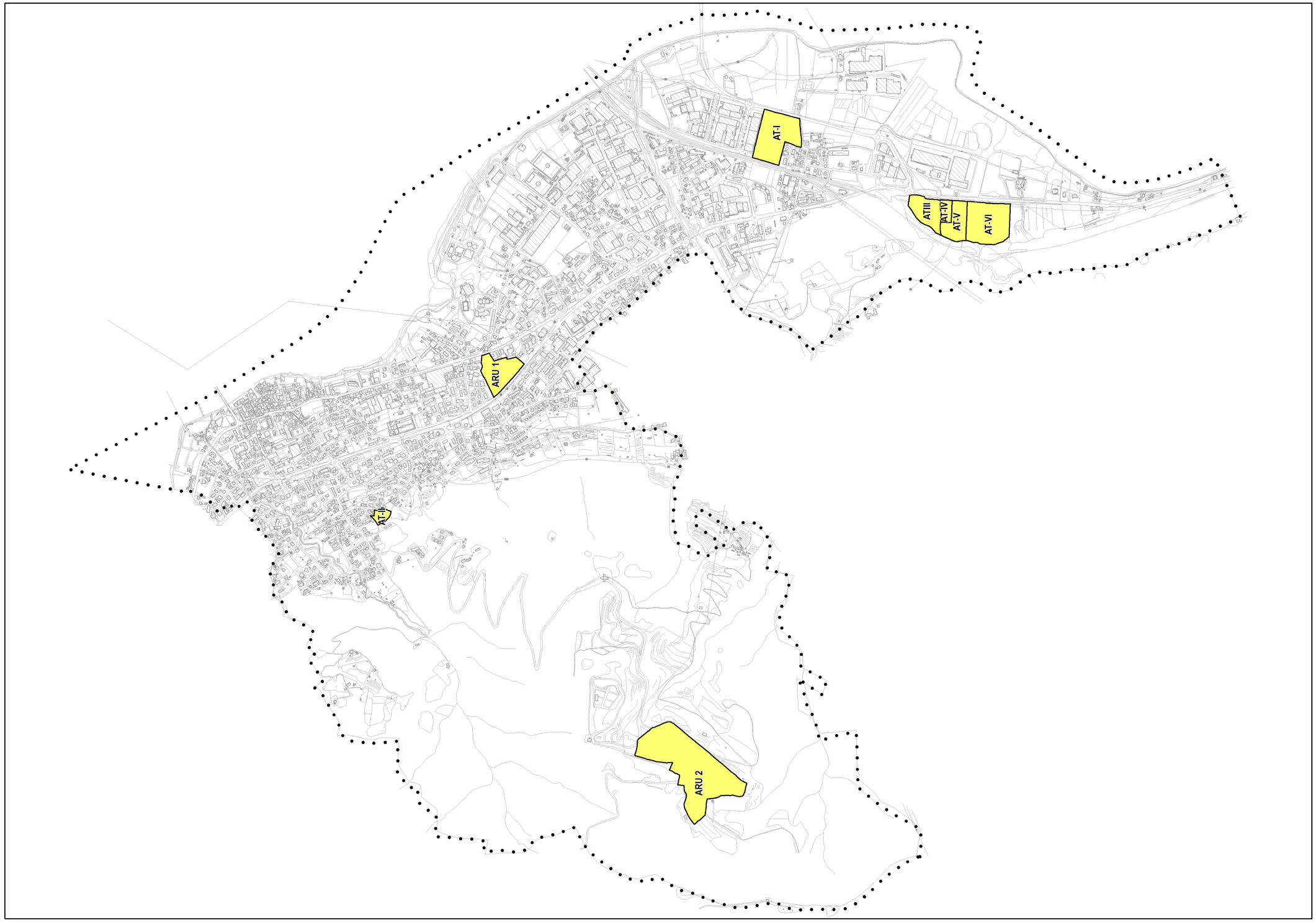
Delimitazione del Centro Abitato

Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (fonte: 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: PTCP Lecco)

Ambiti in cui si disapplica l'art.4 della Lr. n.7/2017 e smi (DCC N. 48 del 26/07/2017)


AT-I
AT-III
AT-IV
AT-V
AT-VI
ARU 1
ARU 2