PIANO URBANISTICO ATTUATIVO APA15 IN OLGIATE OLONA POSTO TRA LA VIA Roma/Cadore/Redipuglia

RELAZIONE TECNICA

1- Analisi dello stato di fatto
2- Contenuti del progetto
3- Elenco degli elaborati costituenti il Piano

1- ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il terreno oggetto della presente proposta di piano attuativo e' ubicato nella parte sud/est del territorio comunale di Olgiate Olona ed e' compreso tra la Via Roma /Cadore/ Redipuglia. L'immediato intorno e' da tempo edificato con costruzioni a destinazione residenziale e produttiva.

Il lotto e' caratterizzato da forma quadrangolare con i lati sulle vie Cadore e Redipuglia in cui sono situati gli oggi coperto da vegetazione spontanea. Esistono due possibilità di accesso carrabile sulla via Cadore e sulla Via Redipuglia evitando la Via Roma per evidenti motivi di sicurezza alla circolazione stradale.

Sull'area grava un vincolo dettato dal Pgt per allargamento delle sedi stradali esistenti che prevedono un calibro stradale finale ad APA 15 e 16 ultimati di 8ml.

L'area è in prossimità di tutti gli impianti tecnologici posti sulle Vie Roma Cadore e Redipuglia: fognatura comunale collegata all'impianto di depurazione consortile, rete acquedotto, rete gas metano, telecom e pubblica illuminazione. Il lato di via Papa Pio IX è invece sprovvisto di impianti tecnologici.

2- CONTENUTI DEL PROGETTO

Il presente Piano Attuativo è disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole Vigente nel Comune di Olgiate O, in particolare:

L'APA 15 è composto dai Mappali 8533 di mq catastali 3675 e dal mappale 8532 (oggetto della presente convenzione) di mq 1020.

La volumetria assegnata da PGT è di complessivi mc 2273 che ripartiti sulla base della

superficie catastale assegna al mapp. 8532 mc 493.81 e lascia al mappale 8533 mc 1779.19.

Per L'APA 15 è inoltre prevista una monetizzazione per la quale I Soggetti Attuatori si impegnano al versamento della quota di monetizzazione prevista dalla tabella A delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole secondo le modalità e gli importi calcolati ai sensi dall'art. 5 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi. Nonché dall'art. 46 della L:R. 12/2005.

Poiché l'APA 15 prevede una monetizzazione per mq. 568 sull'intero APA 15 formato dai mappali 8532 e 8533, la quota millesimale calcolata sulla superficie catastale spettante al mappale 8532 è pari a mq, 123,4 che moltiplicato per euro 41/mq da un importo di monetizzazione da versare al rilascio del titolo abilitativo è di euro 5059,400 cinquemilacinquantanove.quattro.

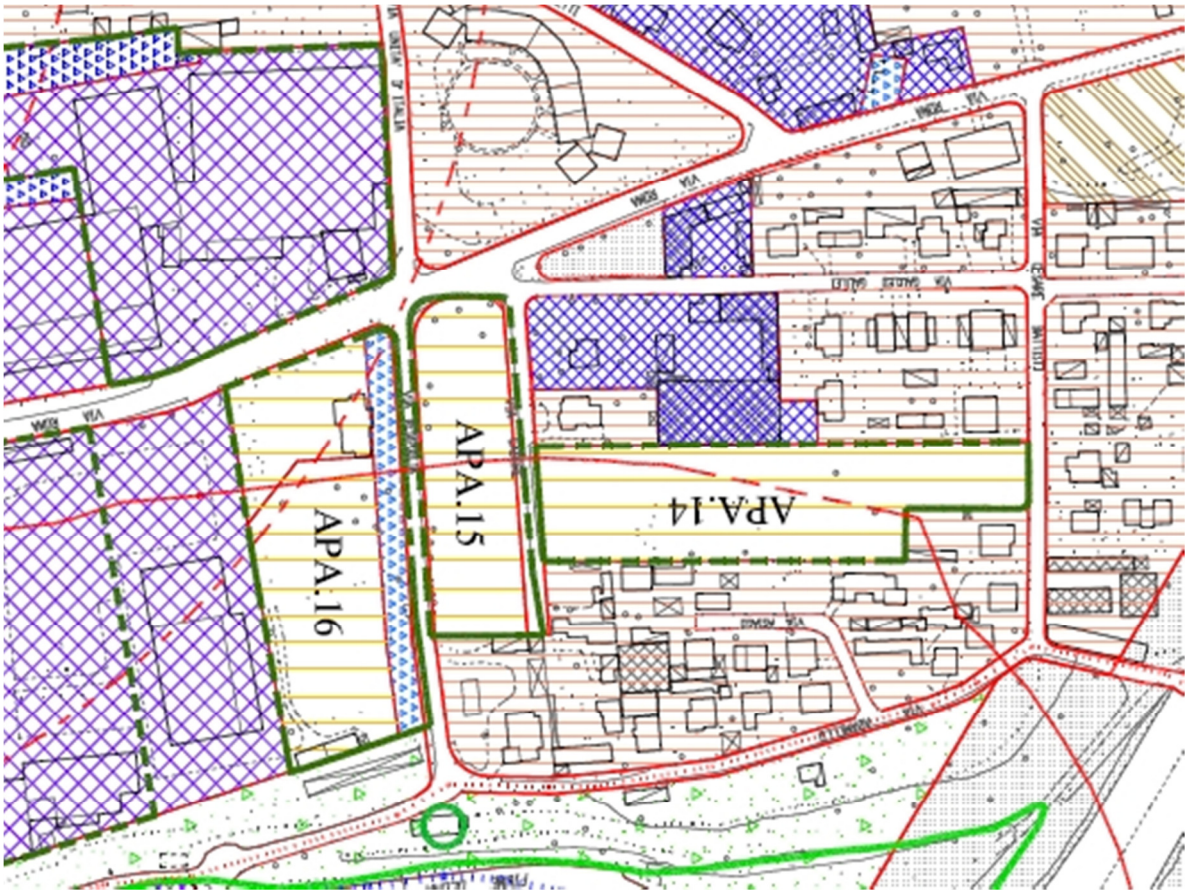
Il progetto si muove da queste premesse di carattere generale contenute nelle Strumento Urbanistico, per caratterizzare puntualmente l'intervento in funzione delle peculiarità territoriali.

Nella predisposizione dell'impianto urbanistico si è cercato, come primo obbiettivo, di di non appesantire la problematica viabilistica che riguarda Via Roma evitando qualsivoglia innesto sulla stessa.

La progettazione è stata condotta sulla base di un accurato rilievo celerimetrico, che ha definito le precisa posizione delle recinzioni e dello stato di fatto esistente al fine di definire i nuovi allineamenti viari della Via Cadore e Redipuglia definiti dal Pgt.

Il progetto poi di per sé e molto semplice da punto di vista urbanistico in quanto andrà ad accoglie una villa unifamiliare.

1104
12
Strada comunale
per la Cascina



3- ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO :

Relazione tecnica e computo opere urbanizzazione

Tavola 1 estratti

Tavola 2 Rilievo Celerimetrico e Fotogrammetrico

Tavola 3 progetto APA 15

Bozza di convenzione