

Documento di Piano
DP.D.02 – Schede normative ATU

Sindaco:
Alberto Maffi

Vicesindaco
Manuel Belotti
Riqualificazione urbana

Consigliere Delegato
Cultura e Valorizzazione
del Territorio, Ambiente
Elide Micheli

Responsabile Ufficio
Tecnico e Urbanistica
rag. Gianpietro Maffi
Tecnico referente:
Geom. Chiara Lozza

Adozione:

Approvazione:

 MASTERPLAN
STUDIO
Masterplanstudio srl
Via Massena 18
20145 Milano

Luglio, 2023

DP 2022

Indice

AT-R.1 “Romagnoli”	3
AT-R-2 “Fanti”	7
AT-R.3 “Prato Lungo”	11
AT-P.4 “Tolari”	15



AT-R.1 "Romagnoli"

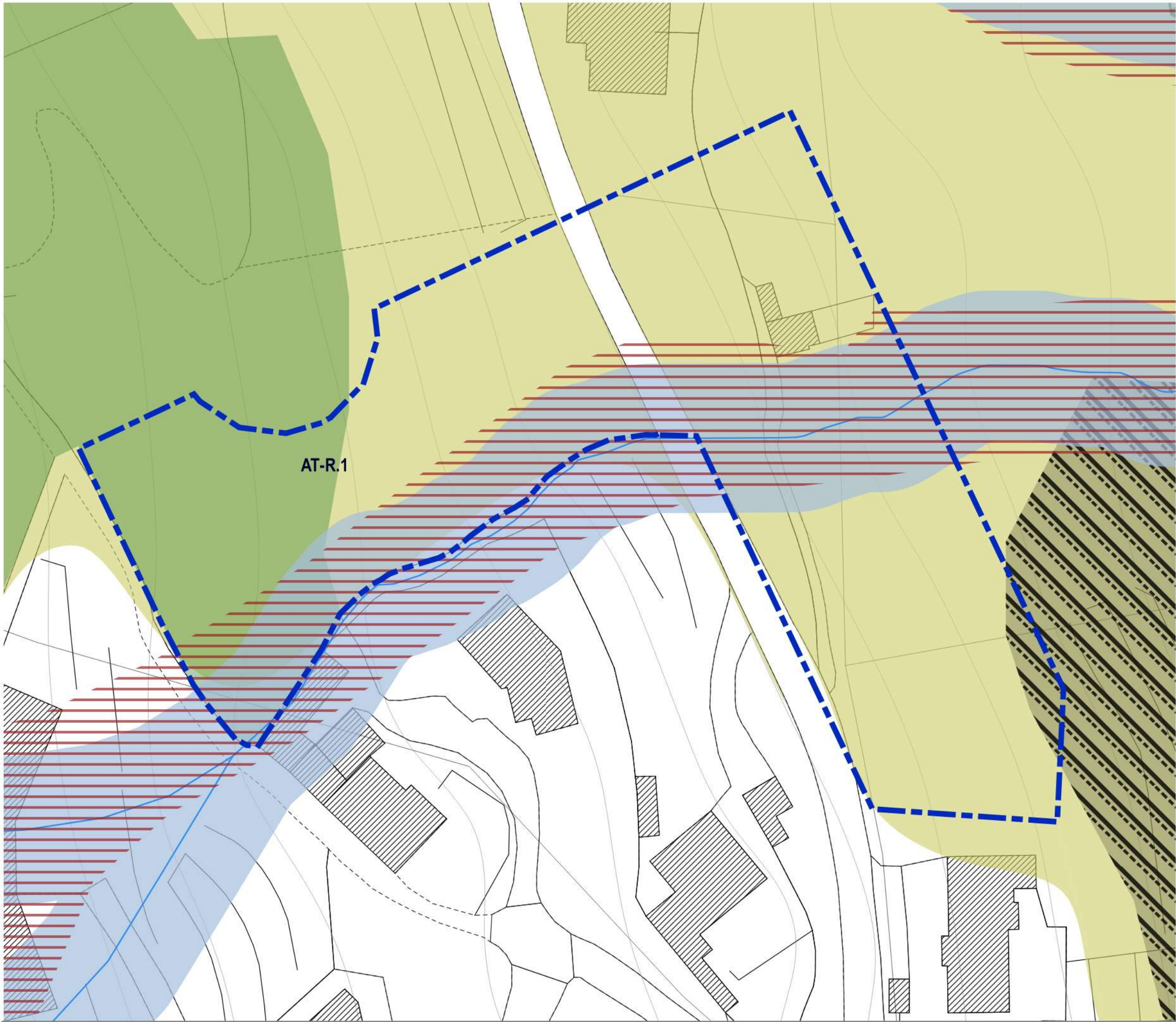
L'ambito di nuova identificazione si colloca sulla via Romagnoli sul margine nord del nucleo di Fanti e si pone in stretta relazione alle previsioni infrastrutturali di ricucitura della rete stradale primaria.

Si tratta di un'area attualmente a destinazione agricola.

Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:

- realizzazione di area attrezzata a parcheggi di circa 500 mq;
- realizzazione di parti di viabilità comunale;
- riqualificazione ambientale e fruitiva del reticolo minore.





LEGENDA

Vincoli di difesa del suolo

- Reticolo Idrico
- Fascia di rispetto del Reticolo Idrico

Vincoli di tutela e salvaguardia

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1, lettera c - D.Lgs. 42/2004)
- Territori coperti da foreste e da boschi - PIF (art.142 comma 1, lettera g - D.Lgs. 42/2004)
- Ambiti elevata naturalità (PPR art. 17)

Atri tipi di vincoli

- Aree agricole strategiche - AAS (PTCP)
- Fattibilità geologica Classe 4 -
- Fattibilità con gravi limitazioni

Rischi Geologici franosi (IFFI)

- Fq - Area interessata da fenomeni diffusi di Frana Quiescente





Ambito urbanizzato

☐ Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

 Elementi di II livello della RER

 Corridoi ecologici definiti dalla presenza di boschi ripariali e corsi d'acqua da consolidare e valorizzare (PIF)

Ambiti di rilevanza regionale della montagna (PTCP)

 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde

☐ Fascia di rispetto del reticolo minore

Ambiti agricoli strategici - AAS

Aree agricole

 Aree boschive

 Aree di elevata naturalità

 Verde urbano

■ ■ ■ ■ Percorsi pedonali (PGT)

● ● ● ● Monte del Castello

● ● ● ● Monte della Croce

● ● ● ● San Giovanni delle Formiche

● ● ● ● Sentiero didattico





- LEGENDA**
- ST Ambito
 - SF Ambito (indicativa)
 - Prescrizioni di carattere urbanistico**
 - Strade pubbliche da realizzare
 - Connessioni ciclopedonali da garantire
 - Prescrizioni di carattere ambientale**
 - Filari
 - Verde di filtro
 - Dotazioni pubbliche**
 - Parcheggi
 - Verde pubblico
 - Indicazioni morfologiche**
 - Orientamento prevalente dei corpi edilizi



AT-R.2 "Fanti"

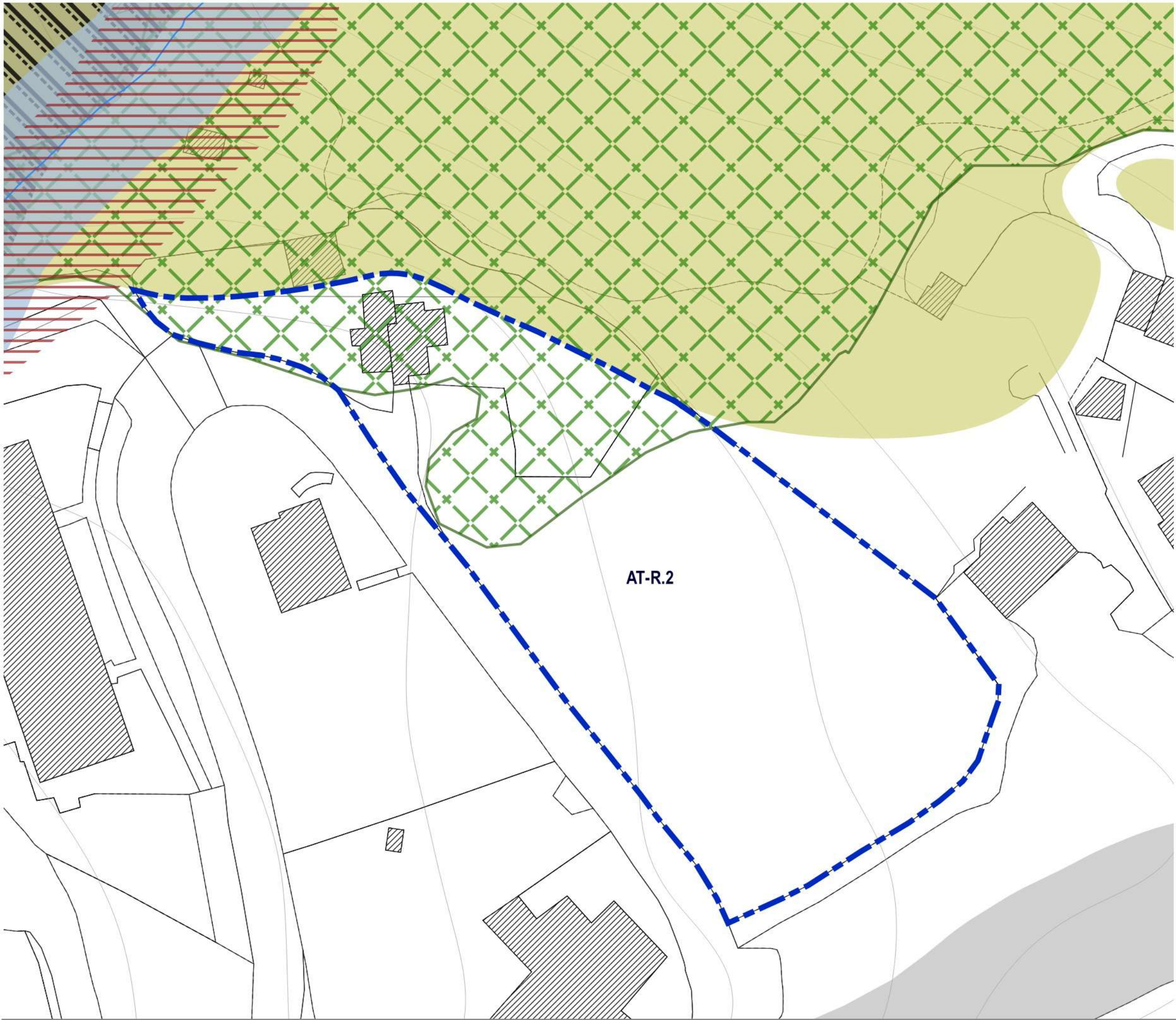
L'ambito ridefinisce il vigente ATR6 di cui sono stati rivisti gli obiettivi di pianificazione.

Si tratta di un'area al margine sud del nucleo abitato e in fregio alla SP82; l'area è già destinata dal PGT vigente ad un ambito di espansione residenziale.

Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:

- realizzazione di area attrezzata a parcheggi di circa 500 mq;
- realizzazione di opere di riqualificazione ambientale e realizzazione di strutture fruibili per tutto il territorio;
- realizzazione di percorsi ciclopeditoni.





LEGENDA

Vincoli di difesa del suolo

- Reticolo Idrico
- Fascia di rispetto del Reticolo Idrico

Vincoli di tutela e salvaguardia

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1, lettera c - D.Lgs. 42/2004)
- Territori coperti da foreste e da boschi - PIF (art.142 comma 1, lettera g - D.Lgs. 42/2004)
- Ambiti elevata naturalità (PPR art. 17)

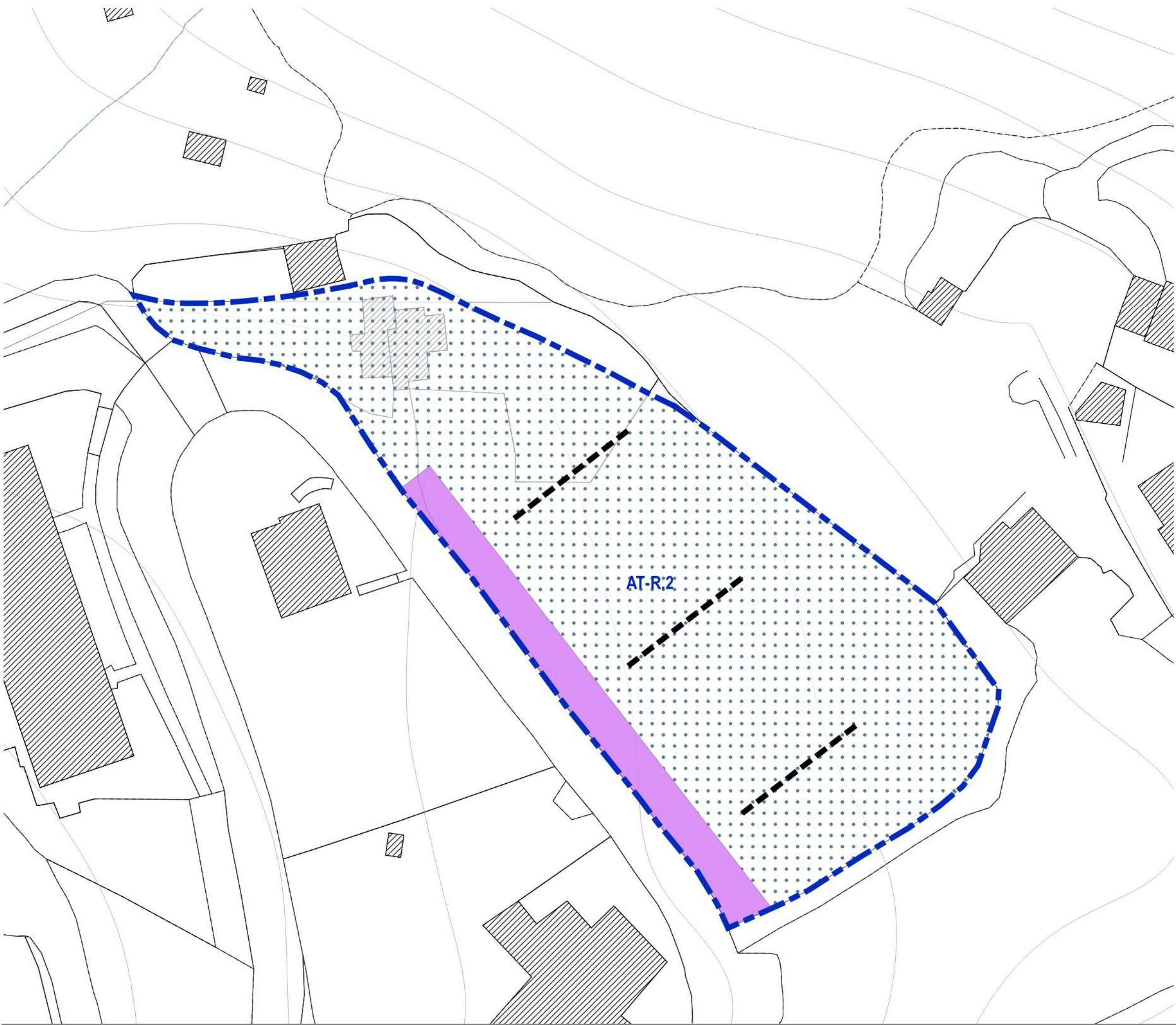
Altri tipi di vincoli

- Aree agricole strategiche - AAS (PTCP)
- Fattibilità geologica Classe 4 -
- Fattibilità con gravi limitazioni

Rischi Geologici franosi (IFFI)

- Fq - Area interessata da fenomeni diffusi di Frana Quiescente





LEGENDA

-  ST Ambito
-  SF Ambito (indicativa)
- Prescrizioni di carattere urbanistico**
 -  Strade pubbliche da realizzare
 -  Connessioni ciclopedonali da garantire
- Prescrizioni di carattere ambientale**
 -  Filari
 -  Verde di filtro
- Dotazioni pubbliche**
 -  Parcheggi
 -  Verde pubblico
- Indicazioni morfologiche**
 -  Orientamento prevalente dei corpi edilizi





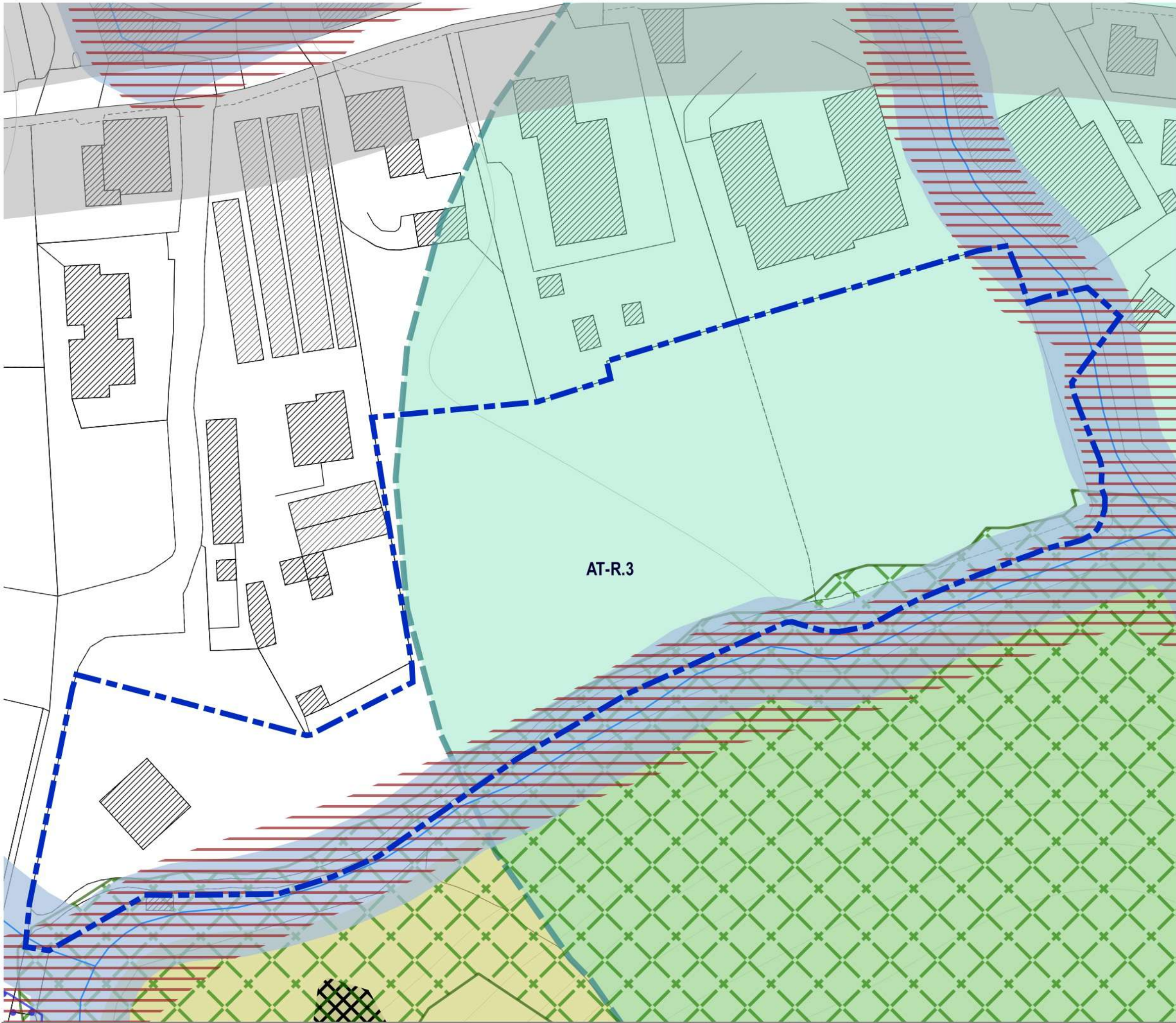
AT-R.3 "Prato Lungo"

L'ambito ridefinisce il vigente ATR1 di cui sono stati rivisti gli obiettivi della pianificazione.
Si tratta di un'area al margine del nucleo abitato, da tempo destinata ad un ambito di espansione residenziale la cui complessità normativa ne ha scoraggiato la realizzazione.

Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:

- realizzazione di viabilità comunale di accesso al Centro sportivo;
- realizzazione di un'area di mitigazione ambientale in fregio al reticolo minore;
- realizzazione di percorsi ciclopeditoni.





LEGENDA

Vincoli di difesa del suolo

- Reticolo Idrico
- Fascia di rispetto del Reticolo Idrico

Vincoli di tutela e salvaguardia

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1, lettera c - D.Lgs. 42/2004)
- Territori coperti da foreste e da boschi - PIF (art.142 comma 1, lettera g - D.Lgs. 42/2004)
- Ambiti elevata naturalità (PPR art. 17)

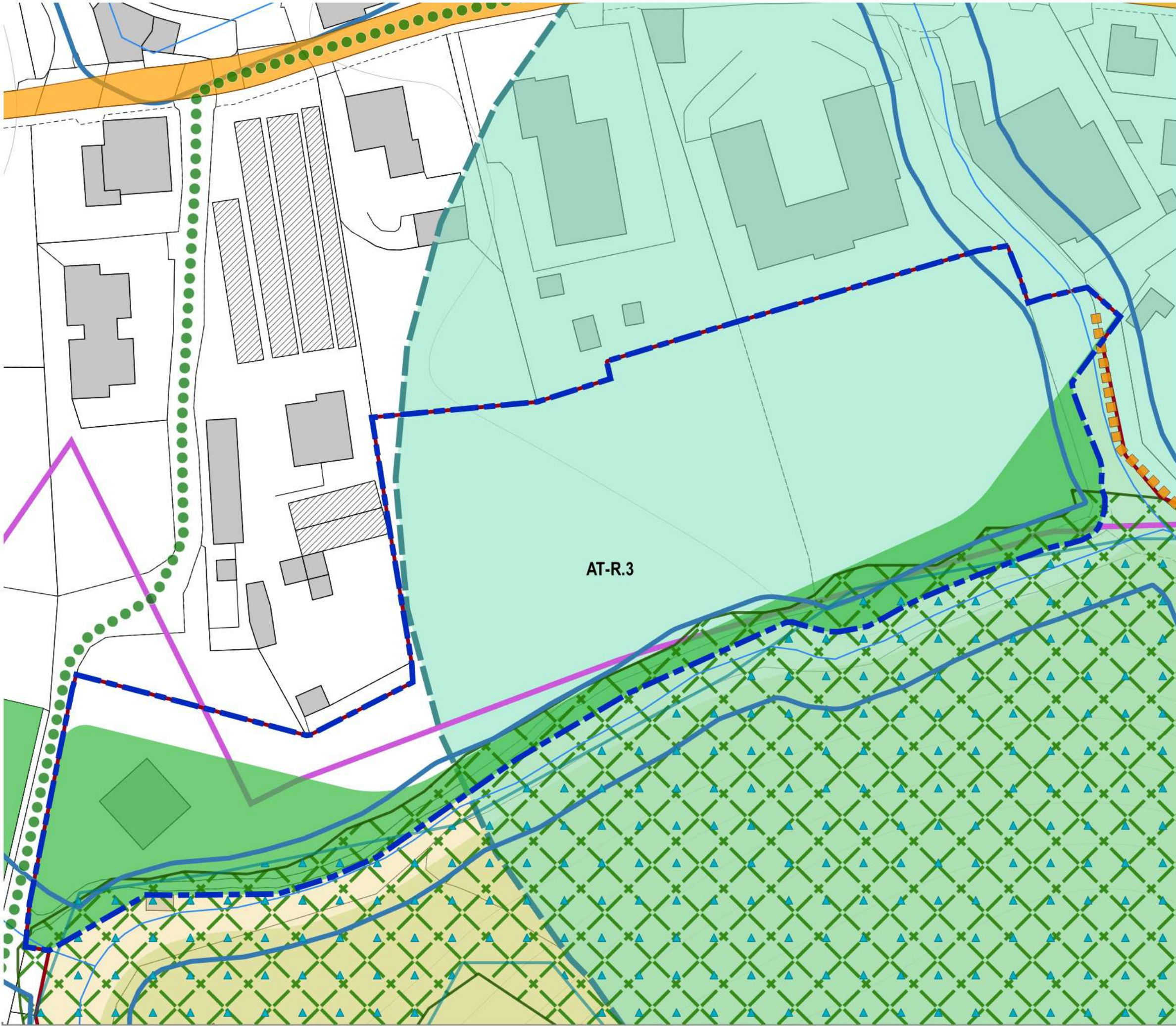
Altri tipi di vincoli

- Aree agricole strategiche - AAS (PTCP)
- Fattibilità geologica Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Rischi Geologici franosi (IFFI)

- Fq - Area interessata da fenomeni diffusi di Frana Quiescente





LEGENDA

Ambito urbanizzato

Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

Aree tutelate e da preservare

Elementi di II livello della RER

Corridoi ecologici definiti dalla presenza di boschi ripariali e corsi d'acqua da consolidare e valorizzare (PIF)

Ambiti di rilevanza regionale della montagna (PTCP)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde

Fascia di rispetto del reticolo minore (RIM)

Rete Ecologica Comunale (REC)

Ambiti agricoli strategici - AAS

Aree agricole

Aree boschive

Aree di elevata naturalità

Elementi di supporto della Rete Ecologica Comunale - REC

Verde urbano

Percorsi pedonali (PGT)

Rete sentieristica

Monte del Castello

Monte della Croce

San Giovanni delle Fomiche

Sentiero didattico



LEGENDA

ST Ambito

SF Ambito (indicativa)

Prescrizioni di carattere urbanistico

Strade pubbliche da realizzare

Connessioni ciclopedonali da garantire

Prescrizioni di carattere ambientale

Filari

Verde di filtro

Dotazioni pubbliche

Parcheggi

Verde pubblico

Indicazioni morfologiche

Orientamento prevalente dei corpi edilizi





AT-P.4 "Tolari"

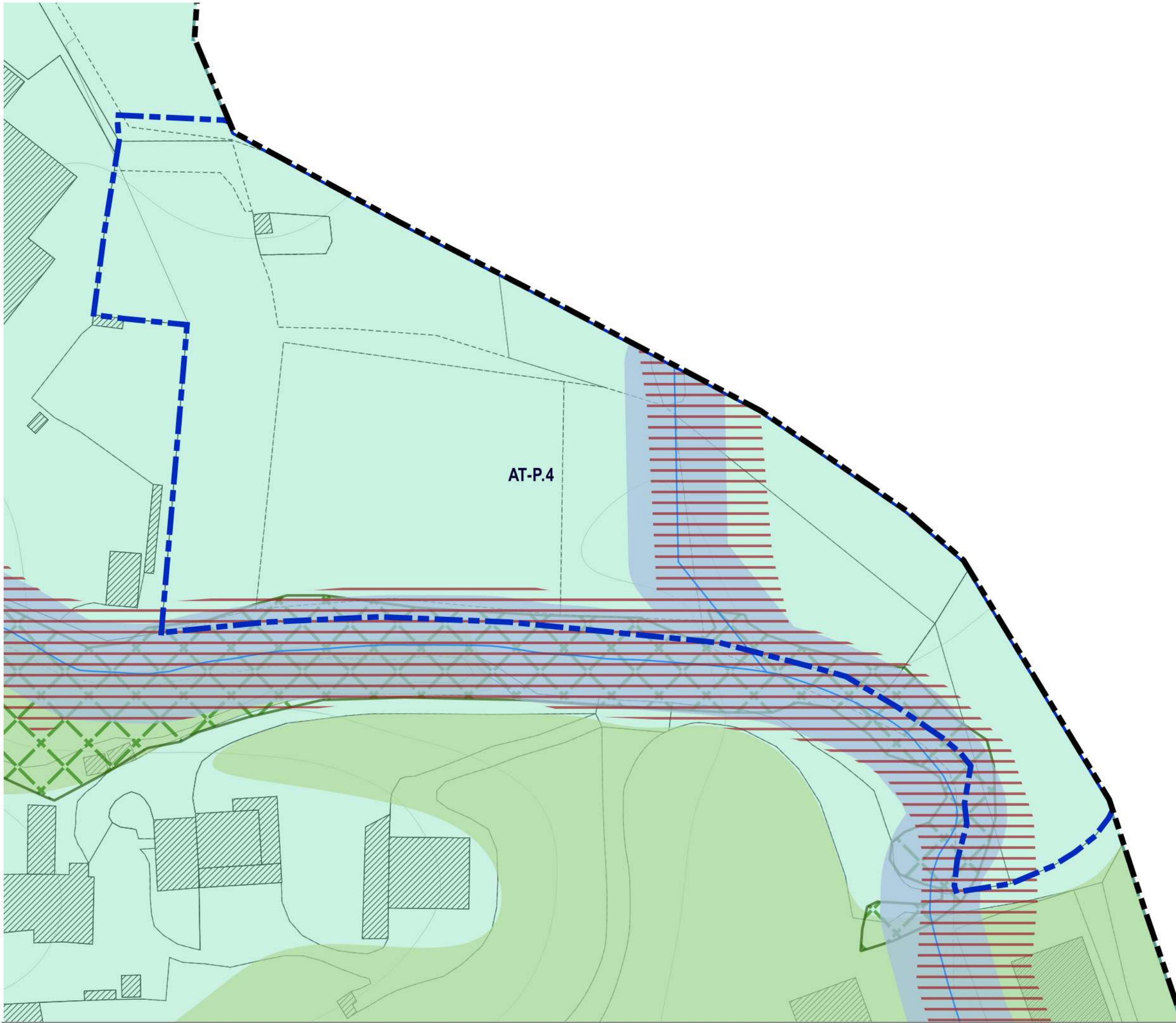
L'ambito è adiacente al comparto produttivo esistente, posto al confine comunale sud, in posizione rilevante per la razionalizzazione dello stabilimento e per il miglioramento della sua accessibilità.

Si tratta di un'area attualmente destinata dal PGT vigente ad ambito di verde periurbano.

Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:

- realizzazione di un'opera di riqualificazione ambientale del reticolo minore;
- realizzazione di dotazioni pubbliche aggiuntive.
- realizzazione di percorsi ciclopedonali.





LEGENDA

Vincoli di difesa del suolo

- Reticolo Idrico
- Fascia di rispetto del Reticolo Idrico

Vincoli di tutela e salvaguardia

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1, lettera c - D.Lgs. 42/2004)
- Territori coperti da foreste e da boschi - PIF (art.142 comma 1, lettera g - D.Lgs. 42/2004)
- Ambiti elevata naturalità (PPR art. 17)

Atri tipi di vincoli

- Aree agricole strategiche - AAS (PTCP)
- Fattibilità geologica Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Rischi Geologici franosi (IFFI)

- Fq - Area interessata da fenomeni diffusi di Frana Quiescente





LEGENDA

Ambito urbanizzato

 Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

Aree tutelate e da preservare

 Elementi di II livello della RER

 Corridoi ecologici definiti dalla presenza di boschi ripariali e corsi d'acqua da consolidare e valorizzare (PIF)

 Ambiti di rilevanza regionale della montagna (PTCP)

 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde

 Fascia di rispetto del reticolo minore (RIM)

Rete Ecologica Comunale (REC)

 Ambiti agricoli strategici - AAS

 Aree agricole

 Aree boschive

 Aree di elevata naturalità

Elementi di supporto della Rete Ecologica Comunale - REC

 Verde urbano

 Percorsi pedonali (PGT)

Rete sentieristica

 Monte del Castello

 Monte della Croce

 San Giovanni delle Fomiche

 Sentiero didattico



- LEGENDA**
- ST Ambito
 - SF Ambito (indicativa)
 - Prescrizioni di carattere urbanistico**
 - Strade pubbliche da realizzare
 - Connessioni ciclopedonali da garantire
 - Prescrizioni di carattere ambientale**
 - Filari
 - Verde di filtro
 - Dotazioni pubbliche**
 - Parcheggi
 - Verde pubblico
 - Indicazioni morfologiche**
 - Orientamento prevalente dei corpi edilizi

