

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:
DCC n. 18 del 02/08/2023
Approvazione:
DCC n. 15 del 17/04/2024

 **MASTERPLAN
STUDIO**
Masterplanstudio srl
Via Massena 18
20145 Milano

Luglio, 2024

DP 2022

Indice

AT-R-2 "Fanti"	3
AT-R.3 "Prato Lungo"	7
AT-P.4 "Tolari"	11



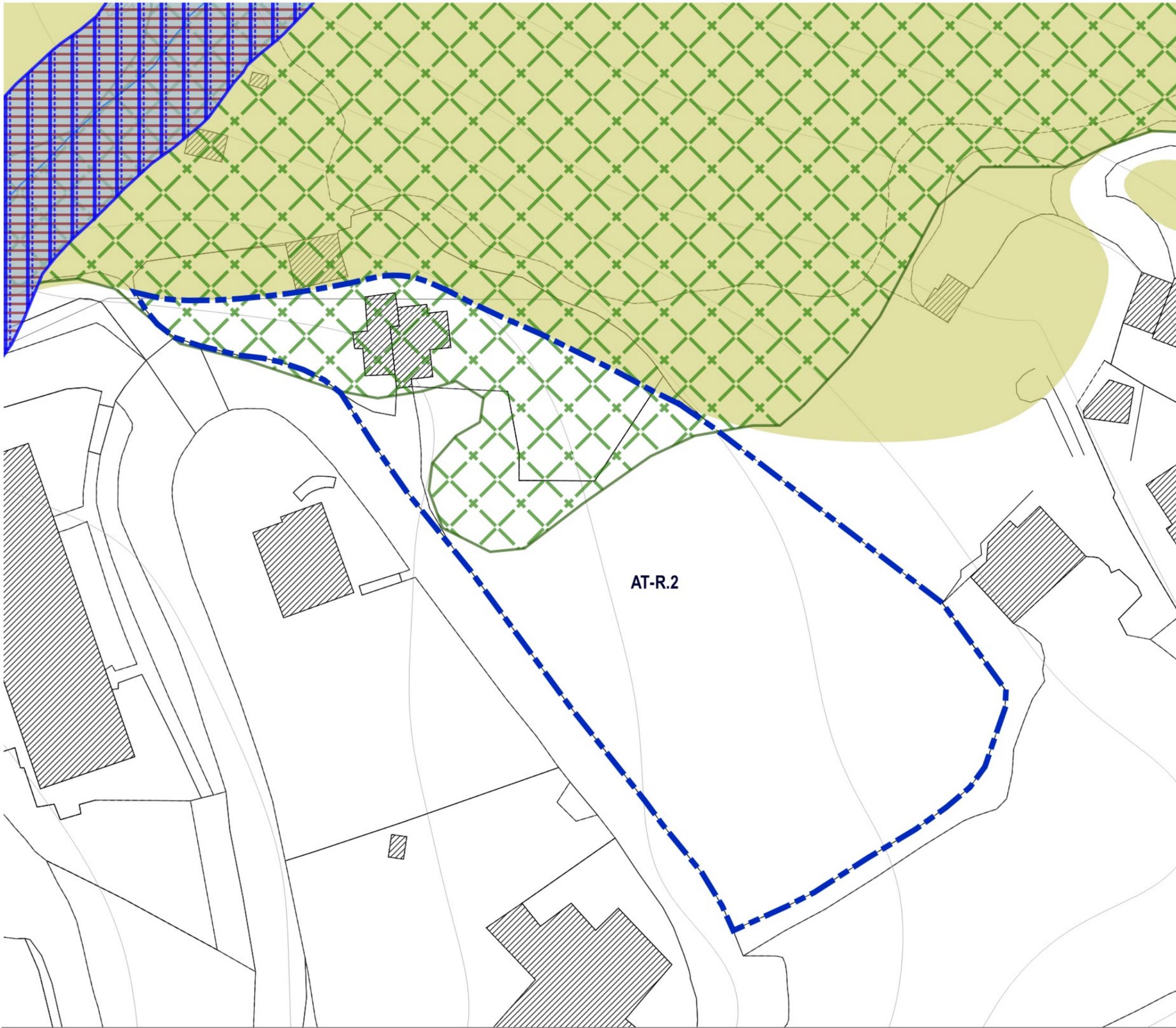
**AT-R.2
"Fanti"**

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.



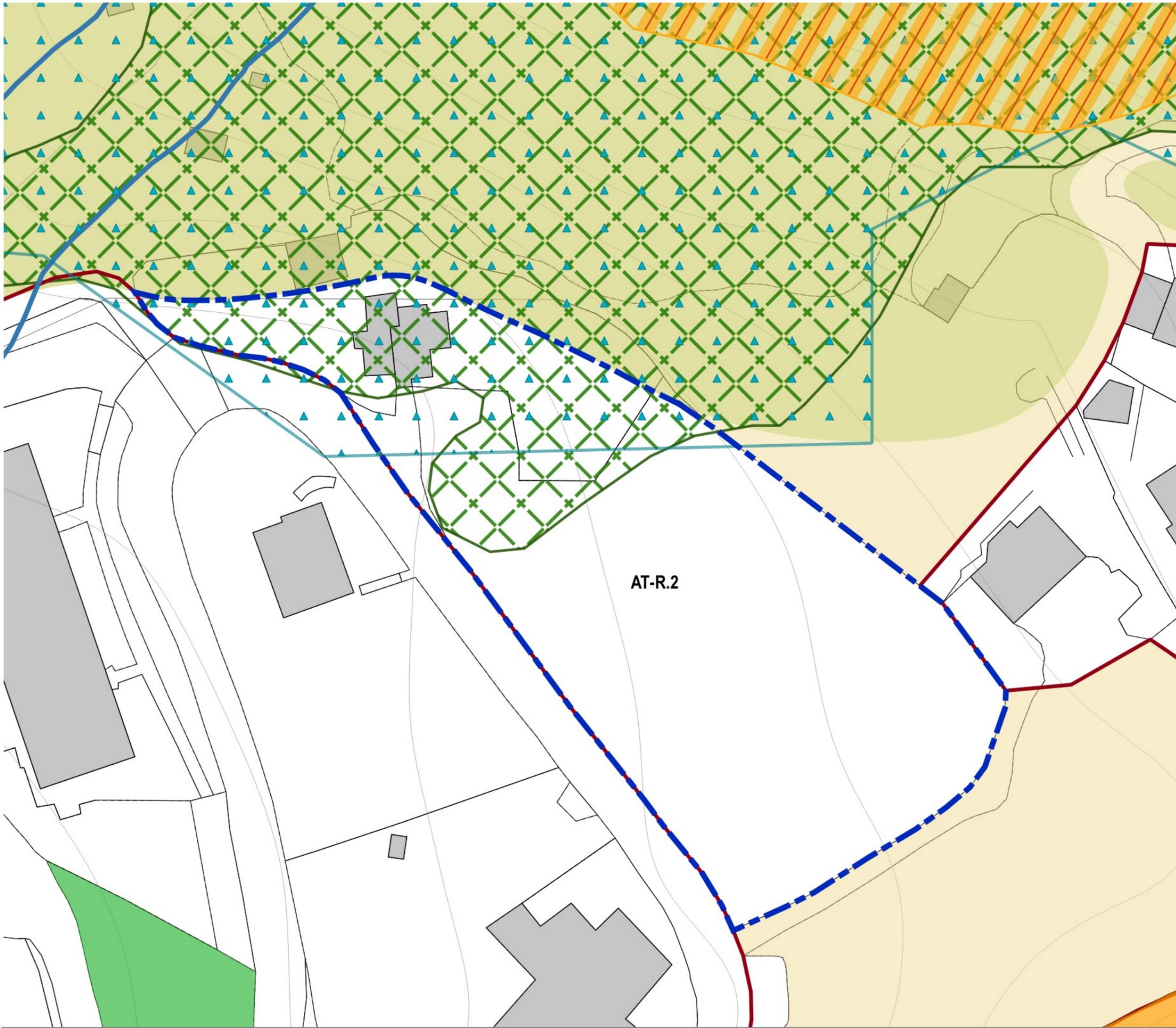


LEGENDA

- Vincoli per la difesa del suolo**
- 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
- Dissesti PAI-PGRA**
- Aree di frana attiva (Fa)
 - Aree di frana quiescente (Fq)
 - Aree di frana stabilizzata (Fs)
 - Aree di esondazione e dissesto torrentizio Pericolosità molto elevata (Ee)
 - PGRA - Scenario di pericolosità frequente RSCM P3/H

AT-R.2

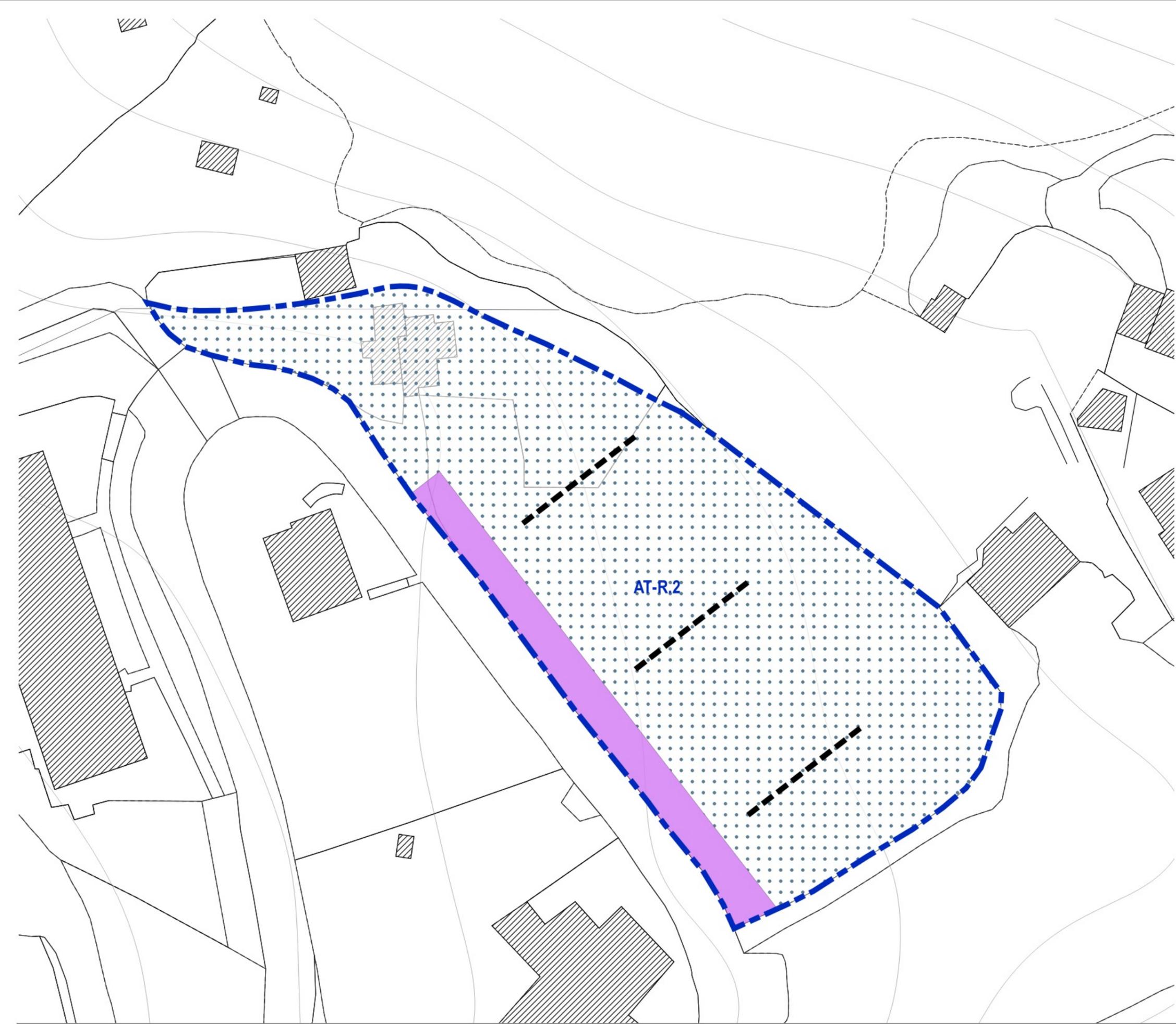




- LEGENDA**
- Ambito urbanizzato**
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- Aree tutelate e da preservare**
- Elementi di II livello della RER
 - Corridoi ecologici definiti dalla presenza di boschi ripariali e corsi d'acqua da consolidare e valorizzare (PIF)
 - Ambiti di rilevanza regionale della montagna (PTCP)
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
 - Fascia di rispetto del reticolo idrico
- 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
- Rete sentieristica**
- Monte del Castello
 - Monte della Croce
 - San Giovanni delle Fomiche
 - Sentiero didattico

AT-R.2





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





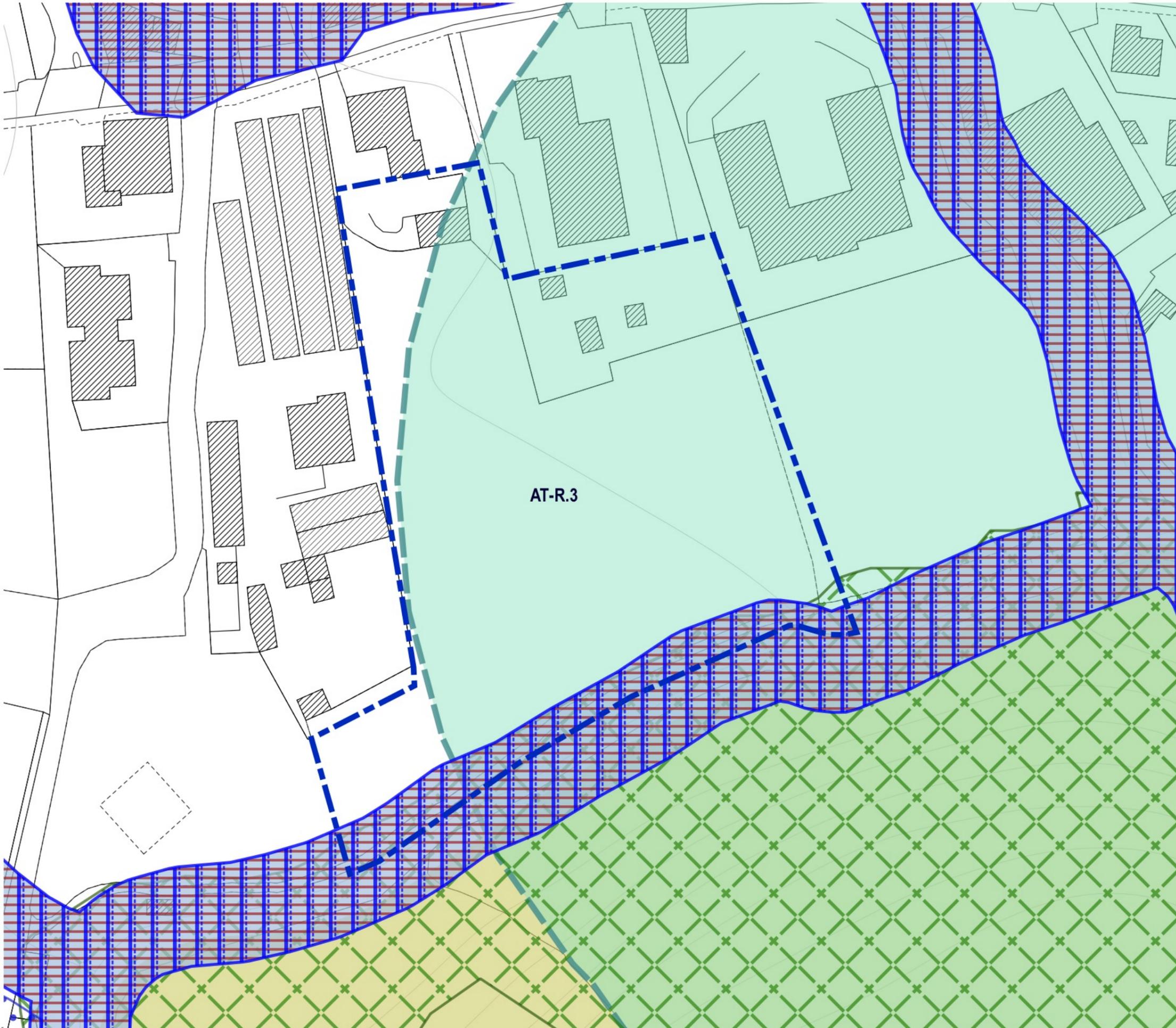
AT-R.3 "Prato Lungo"

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 ciclopdonali.

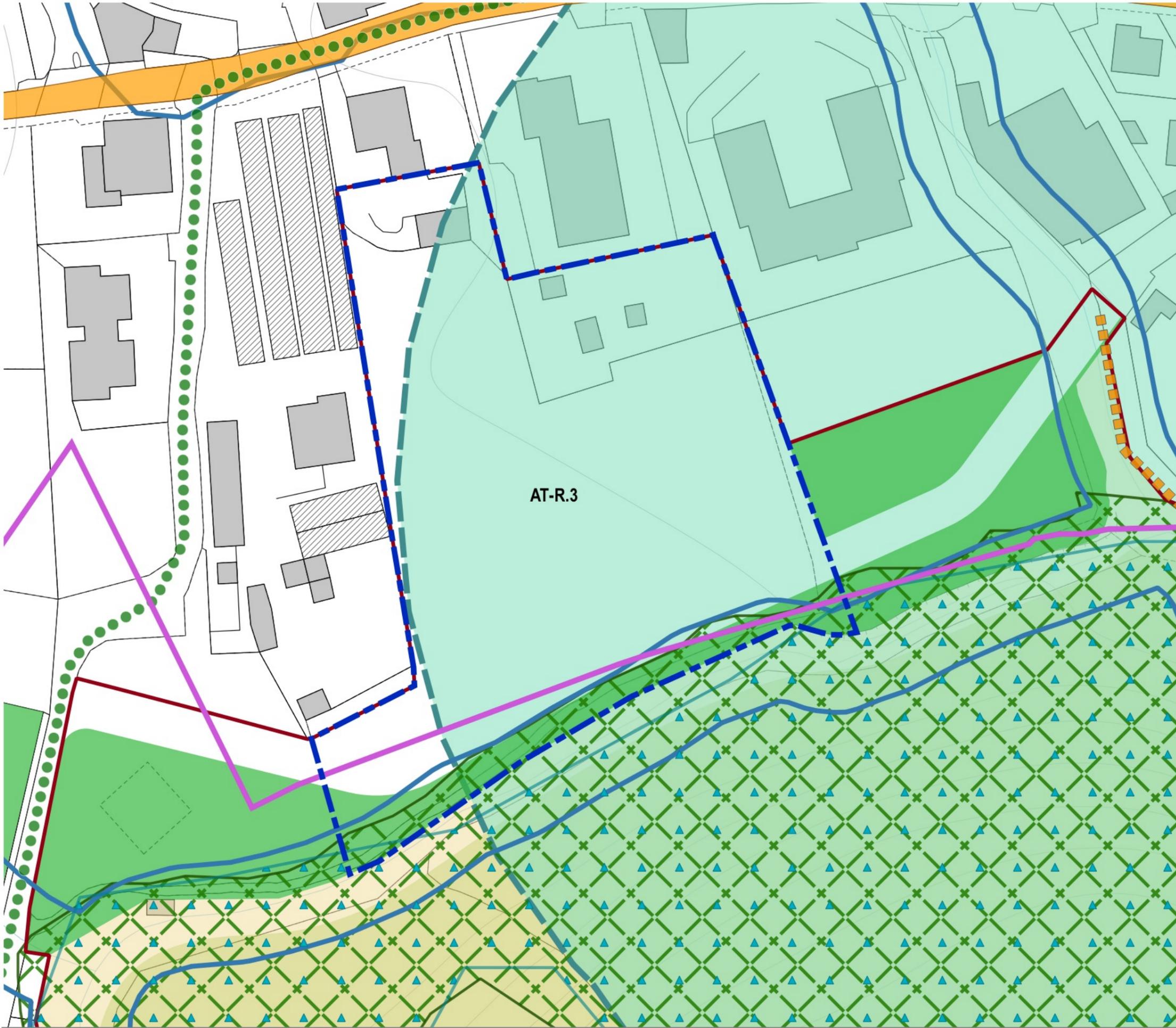




LEGENDA

- Vincoli per la difesa del suolo**
- 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
- Dissesti PAI-PGRA**
- Aree di frana attiva (Fa)
 - Aree di frana quiescente (Fq)
 - Aree di frana stabilizzata (Fs)
 - Aree di esondazione e dissesto torrentizio Pericolosità molto elevata (Ee)
 - PGRA - Scenario di pericolosità frequente RSCMP3/H

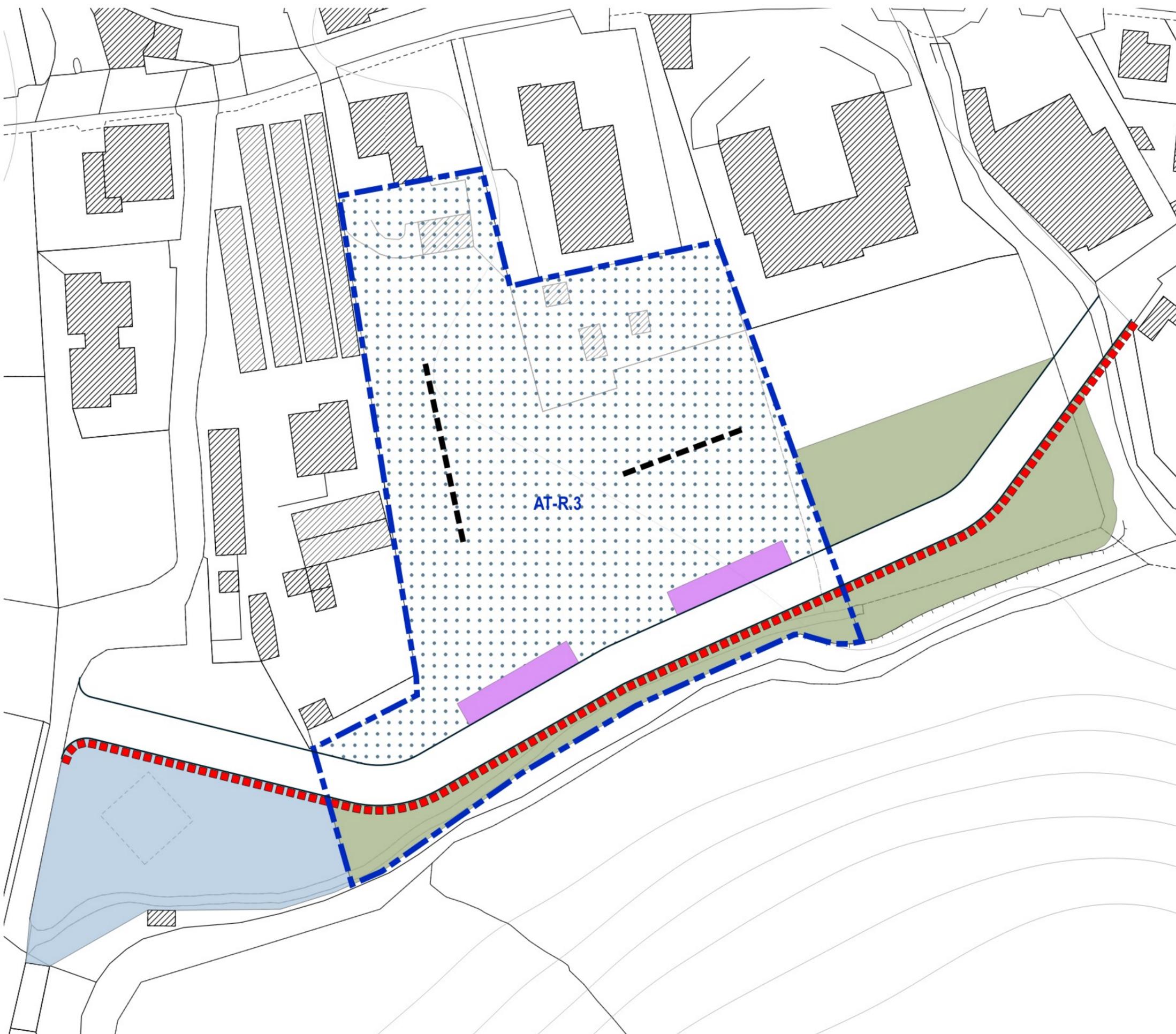




LEGENDA

- 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 idrico
- 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

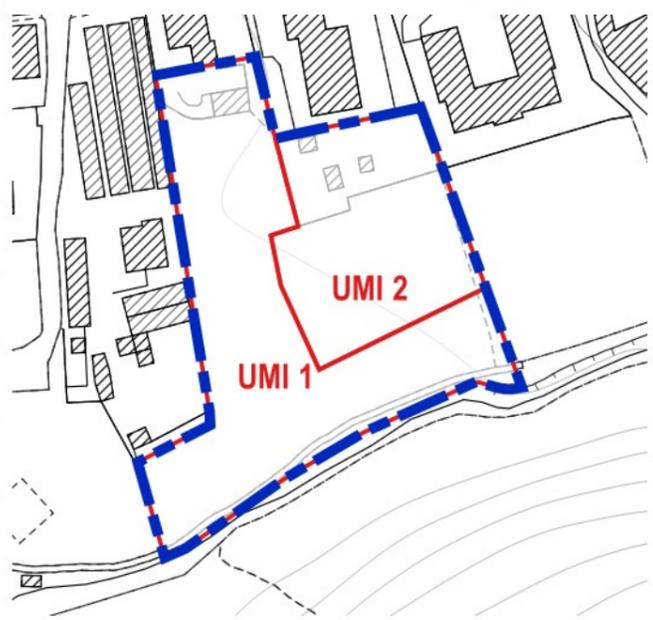




LEGENDA

-  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 o altre dotazioni pubbliche
-  Verde per attrezzature in regime privato
- Indicazioni morfologiche**
-  Orientamento prevalente dei corpi edilizi

Individuazione Unità Minime di Intervento (UMI)





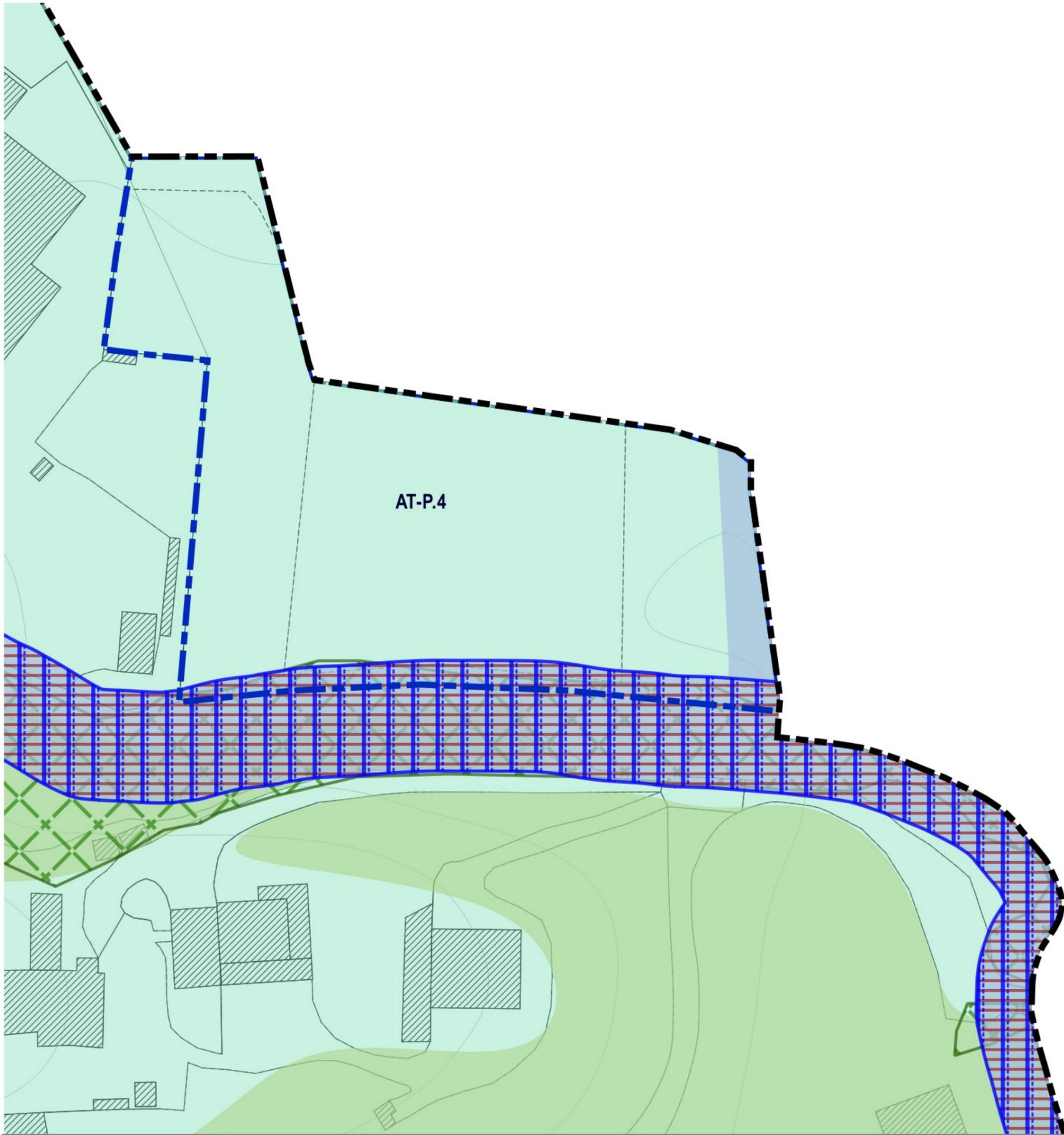
AT-P.4
“Tolari”

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





LEGENDA

Vincoli per la difesa del suolo

 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

Dissesti PAI-PGRA

 Aree di frana attiva (Fa)

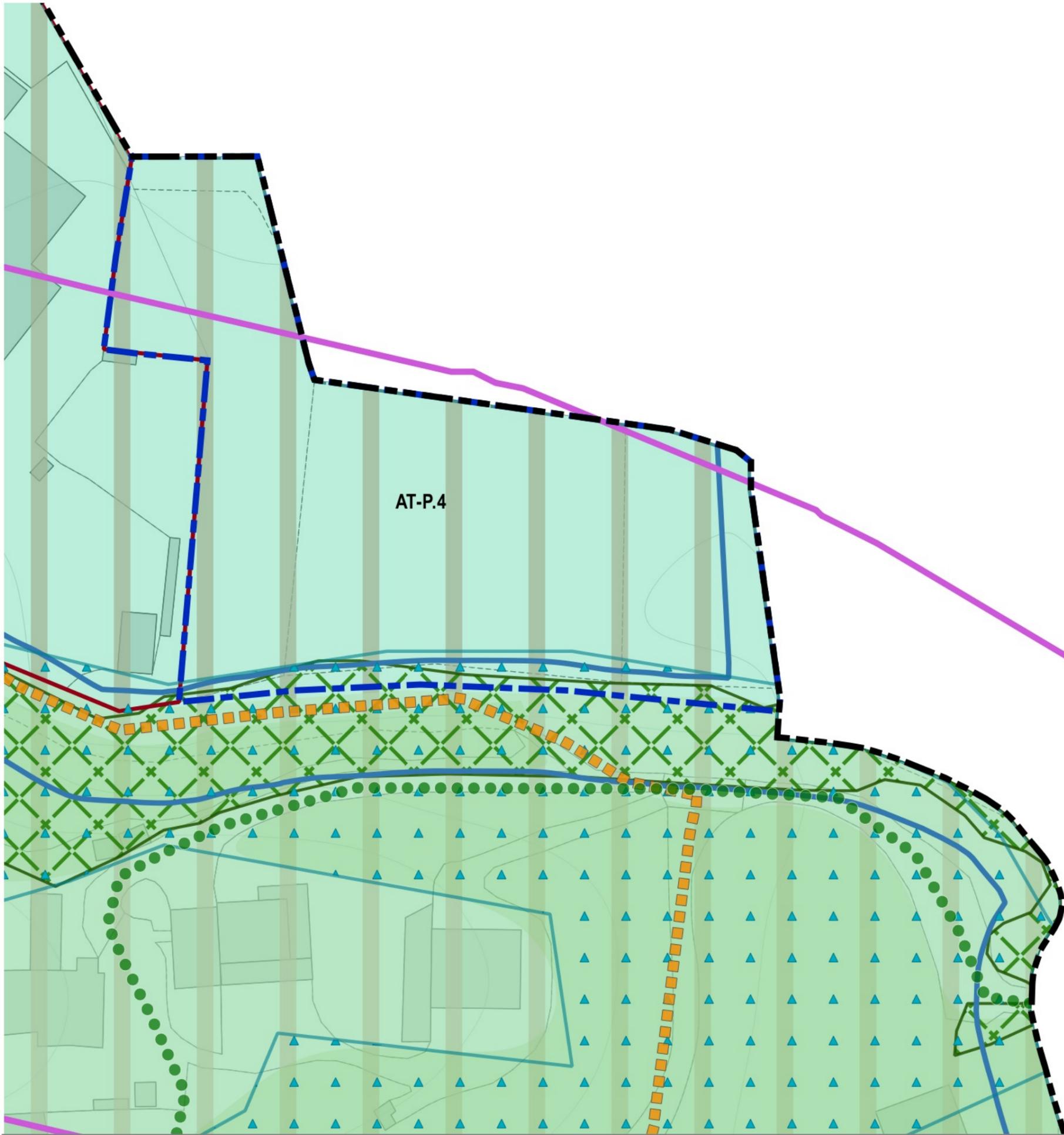
 Aree di frana quiescente (Fq)

 Aree di frana stabilizzata (Fs)

 Aree di esondazione e dissesto torrentizio
Pericolosità molto elevata (Ee)

 PGRA - Scenario di pericolosità frequente
RSCM P3/H





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 idrico
- 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
- Rete sentieristica**
- Monte del Castello
- Monte della Croce
- San Giovanni delle Forniche
- 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

