

Documento di Piano
DP.D.03 – Schede normative ATU

Sindaco:
Adriana Bellini

Vice Sindaco
Cosimo Falco

Assessore all’Urbanistica,
Edilizia e Opere Pubbliche
Sergio Belotti

Responsabile Ufficio
Tecnico Edilizia Privata e
Urbanistica
Arch. Sara Garatti

Adozione:

Approvazione:

VAS

DP 2022

Indice

AT-R.1 “Fiaschetteria - via Camozzi”	3
AT-R-2 “Fiaschetteria - via Monte Grappa”	7



AT-R.1
“Fiaschetteria - via Camozzi”

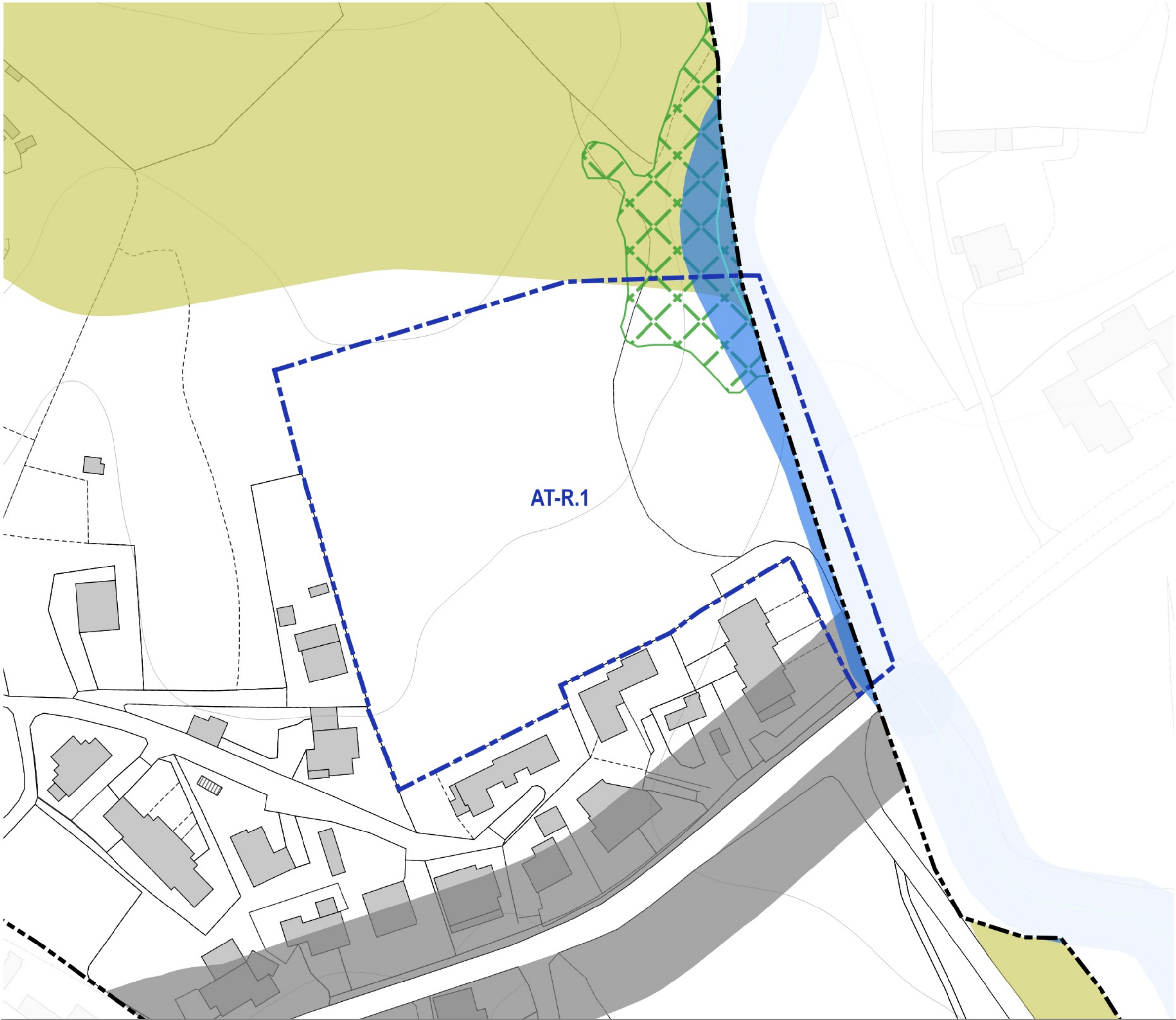
L'ambito ridefinisce il vigente ATR1 di cui si è ridotta la superficie territoriale complessiva e sono stati rivisti gli obiettivi della pianificazione.

Si tratta di un'area al margine nord di Fiaschetteria 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 un'area attrezzata a verde pubblico e parcheggi di circa 1.500 mq;
- realizzazione di connessione pedonale, mediante scalinata e relativi raccordi tra la suddetta area a verde e via Monte Grappa (tali opere sono fuori comparto e prevedono l'acquisizione delle aree necessarie alla loro realizzazione per circa 30 mq);
- creazione di una fascia di verde ambientale piantumato di mitigazione (area privata di uso pubblico) sul lato est in fregio al cavo del reticolo minore presente per una superficie non inferiore a 2.000 mq





LEGENDA

ST Ambito

Vincoli amministrativi

Fascia di rispetto stradale

Vincoli per la difesa del suolo

Reticolo idrico (fonte RL)

Fascia di rispetto reticolo idrico (10 m)

Vincoli di tutela e salvaguardia

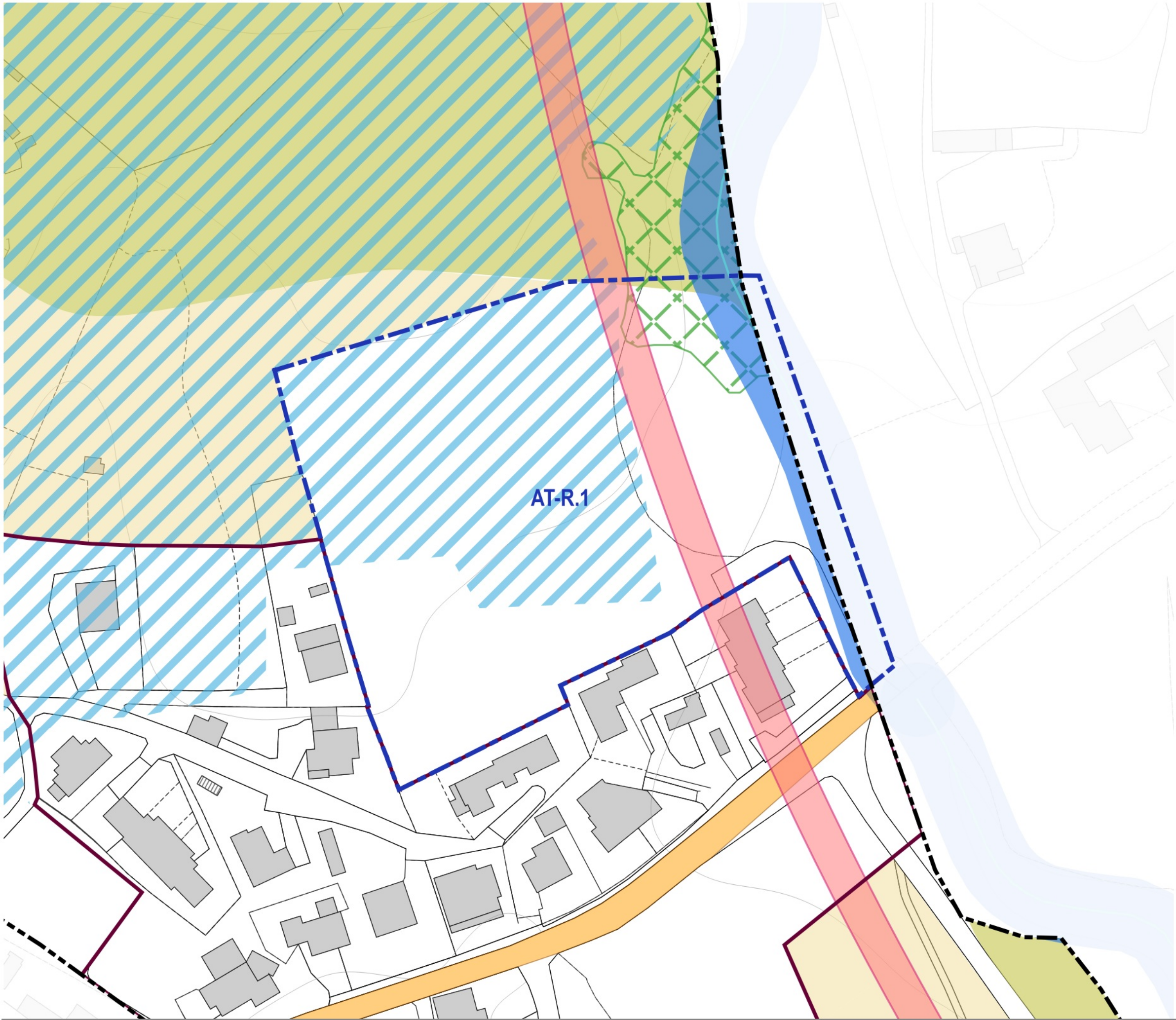
Territori coperti da foreste e da boschi (PIF del Monte
Bronzone e del Basso Sebino)

Altri tipi di vincoli

Ambiti agricoli strategici - AAS

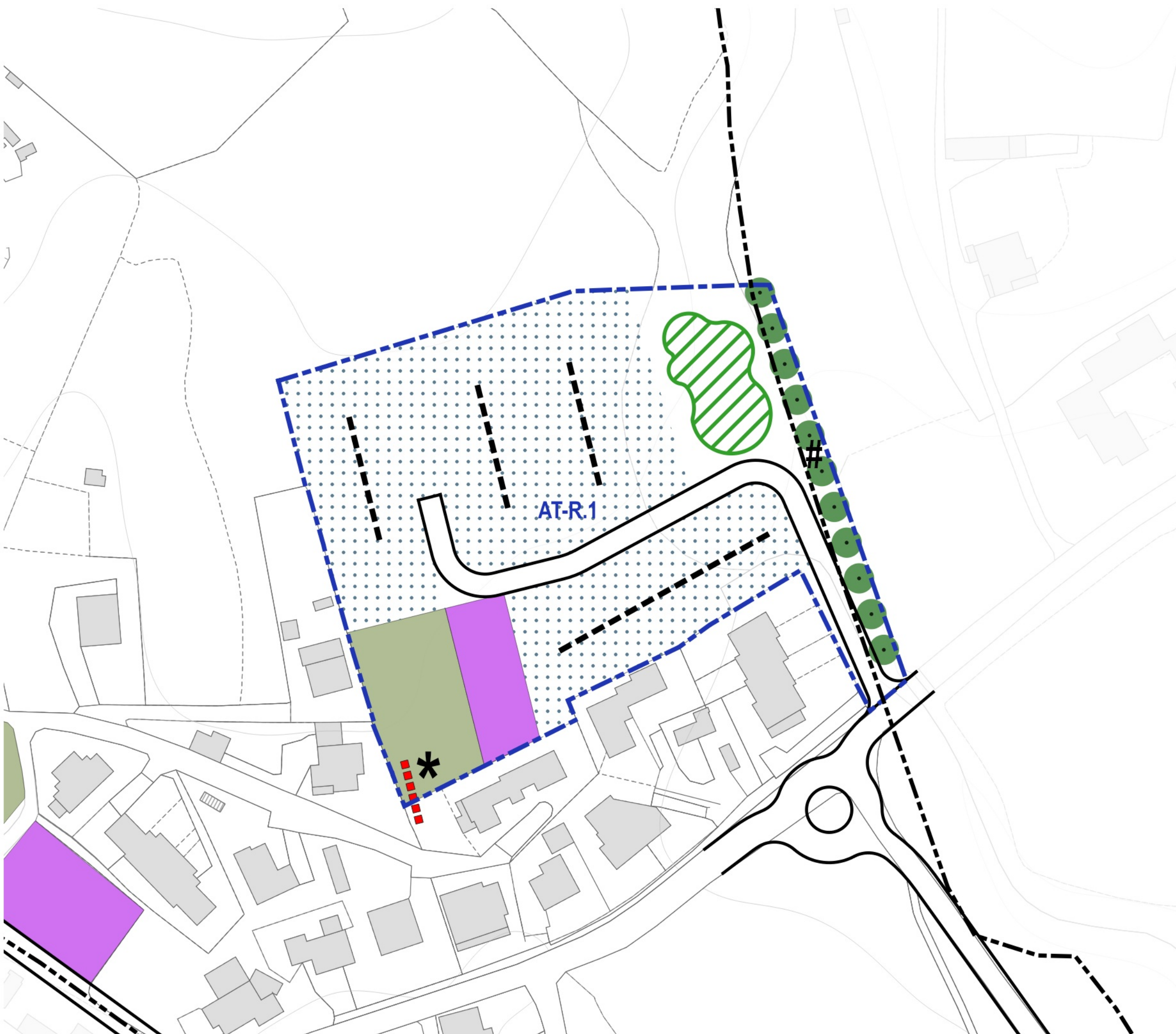
AT-R.1





LEGENDA

- ST Ambito
- Ambito urbanizzato**
 - Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
 - Viabilità principale esistente
- Aree tutelate e da preservare**
 - Elementi di II livello della RER
 - Fascia di rispetto reticolo idrico (10 m)
- Rete Ecologica Comunale (REC)**
 - Varchi della REC (PGT vigente)
 - Ambiti agricoli strategici - AAS
 - Aree agricole
 - Aree boschive



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

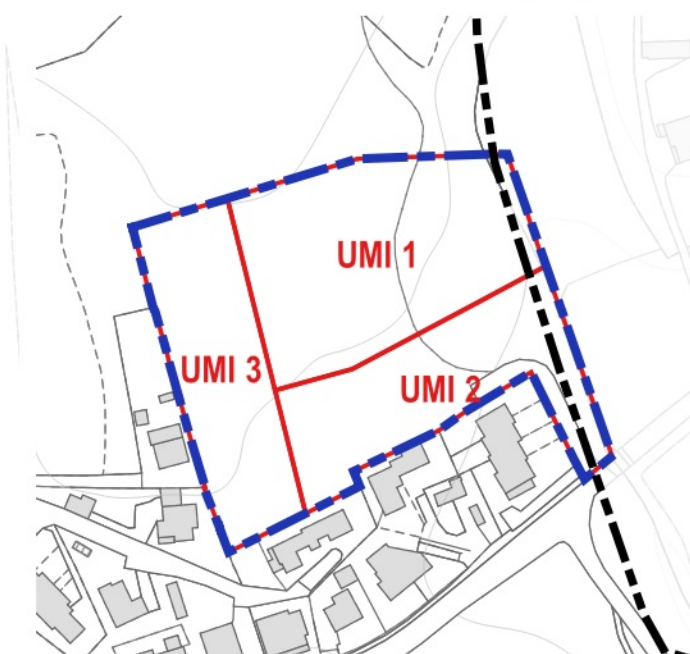
 Verde pubblico

Indicazioni morfologiche

 Orientamento prevalente dei corpi edilizi

 Connessione pedonale, da realizzarsi mediante scalinata e relativi raccordi

Individuazione Unità Minime di Intervento (UMI)



 # Per l'individuazione del perimetro dell'ambito prevale la definizione catastale dei mappali appartenenti al Comune di Credaro





AT-R.2 “Fiaschetteria - via Monte Grappa”

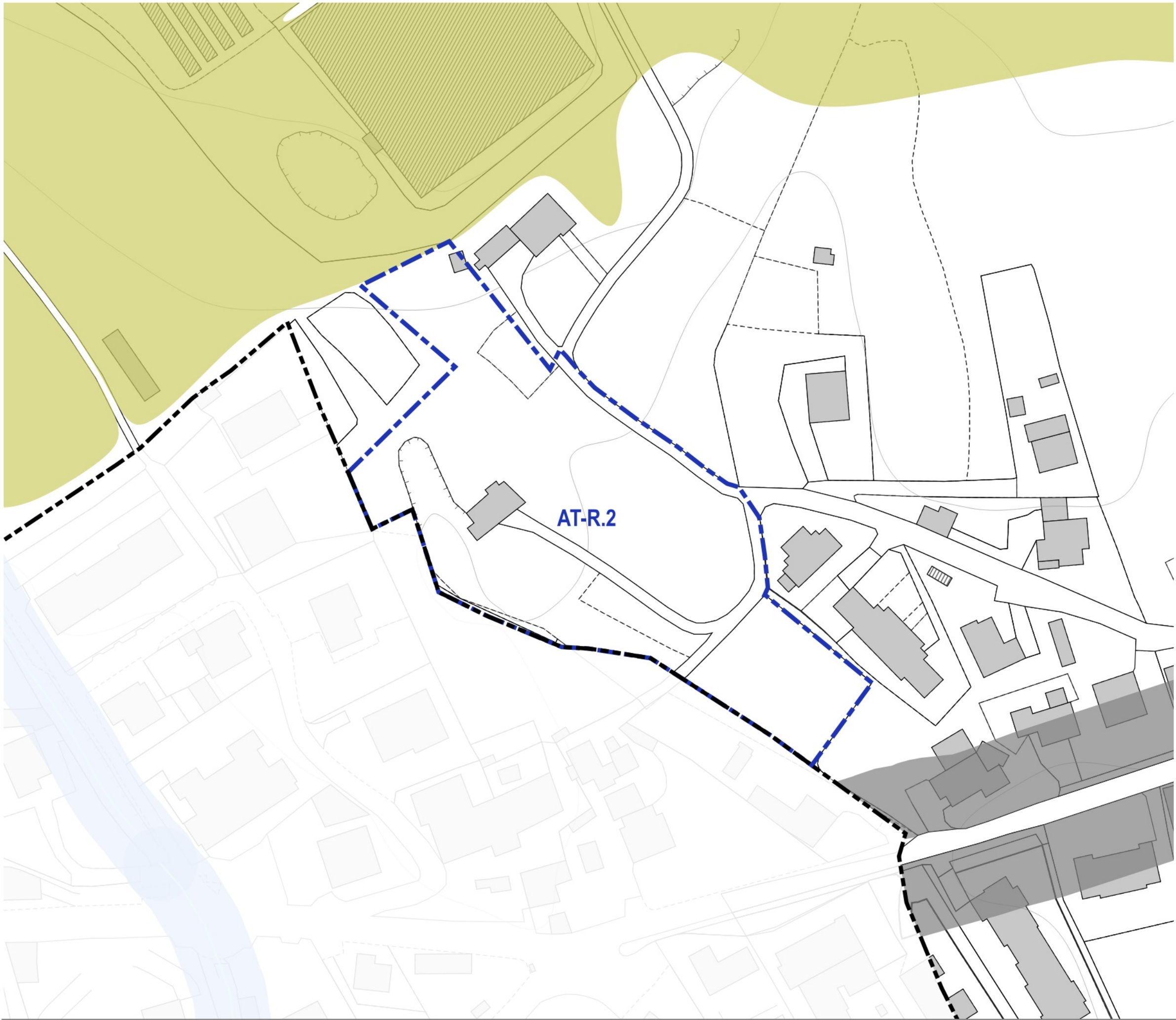
L'ambito ridefinisce il vigente ATR1 di cui si è ridotta la superficie territoriale complessiva e sono stati rivisti gli obiettivi della pianificazione.

Si tratta di un'area al margine nord-ovest di Fiaschetteria 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 un'area a parcheggio di circa 800 mq (almeno 25 posti auto);
- realizzazione di nuova connessione veicolare e pedonale,
- riqualificazione della viabilità esistente.





LEGENDA

 ST Ambito

Vincoli amministrativi

 Fascia di rispetto stradale

Vincoli per la difesa del suolo

 Reticolo idrico (fonte RL)

 Fascia di rispetto reticolo idrico (10 m)

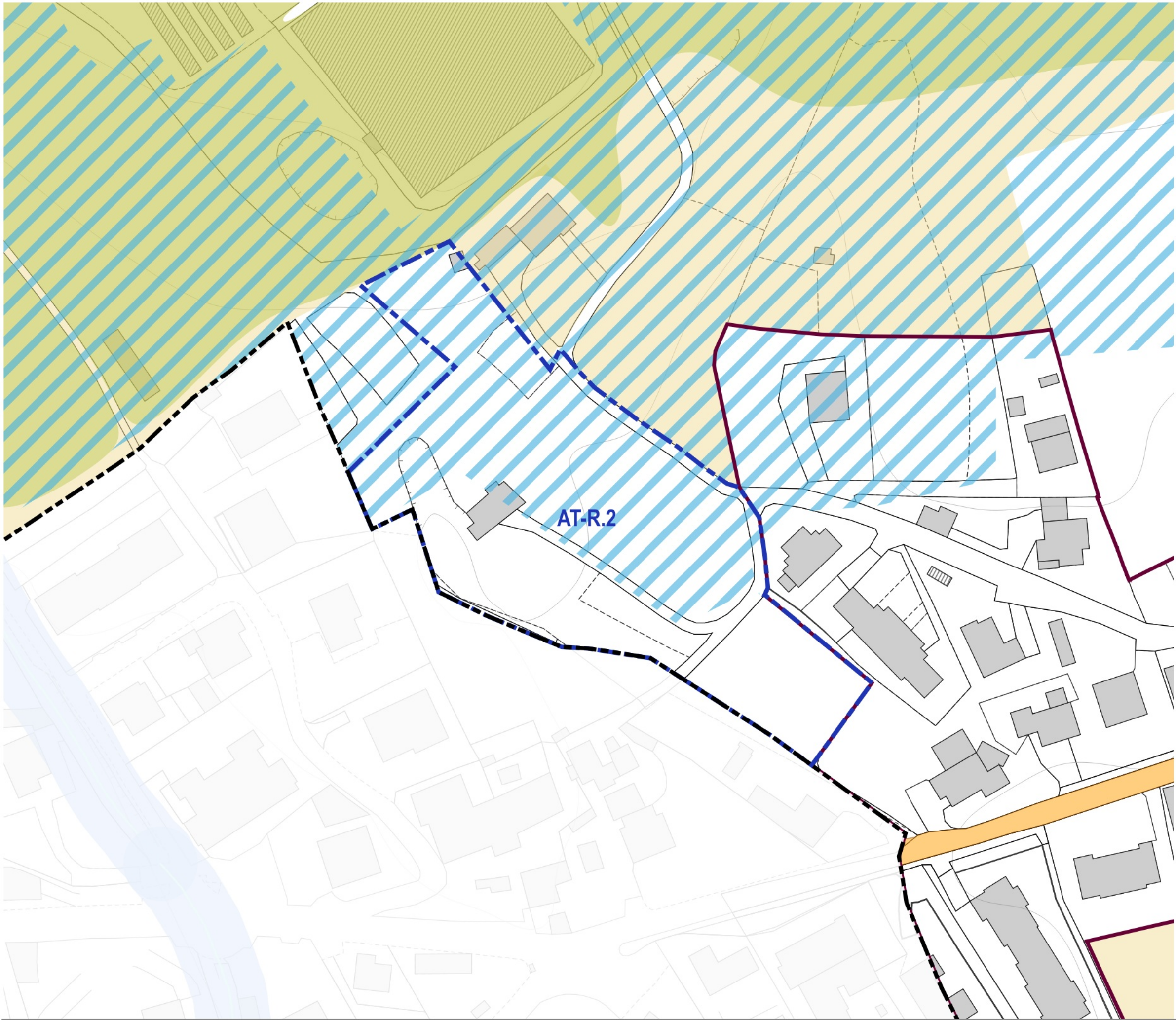
Vincoli di tutela e salvaguardia

 Territori coperti da foreste e da boschi (PIF del Monte
Bronzone e del Basso Sebino)

Altri tipi di vincoli

 Ambiti agricoli strategici - AAS





LEGENDA

-  ST Ambito
- Ambito urbanizzato**
 -  Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
 -  Viabilità principale esistente
- Aree tutelate e da preservare**
 -  Elementi di II livello della RER
 -  Fascia di rispetto reticolo idrico (10 m)
- Rete Ecologica Comunale (REC)**
 -  Varchi della REC (PGT vigente)
-  Aree agricole strategici - AAS
-  Aree agricole
-  Aree boschive



