

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

Sindaco
Adriana Bellini

Vicesindaco con delega
Viabilità, Sicurezza e Personale
Cosimo Falco

Consigliere delegato
all'Urbanistica, Edilizia
Privata e Opere Pubbliche
Sergio Belotti

Responsabile Servizio
Edilizia Privata - Urbanistica
arch. Sara Garatti

Adozione:
DCC n. 13 del 11/10/2023
Approvazione:
DCC n. 7 del 19/04/2024

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

Luglio, 2024

DP 2022

Indice

AT-R.1 “Fiaschetteria - via Camozzi”	3
AT-R-2 “Fiaschetteria - via Monte Grappa”	7
ARA “via Rossini – via Alfieri”	11



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.

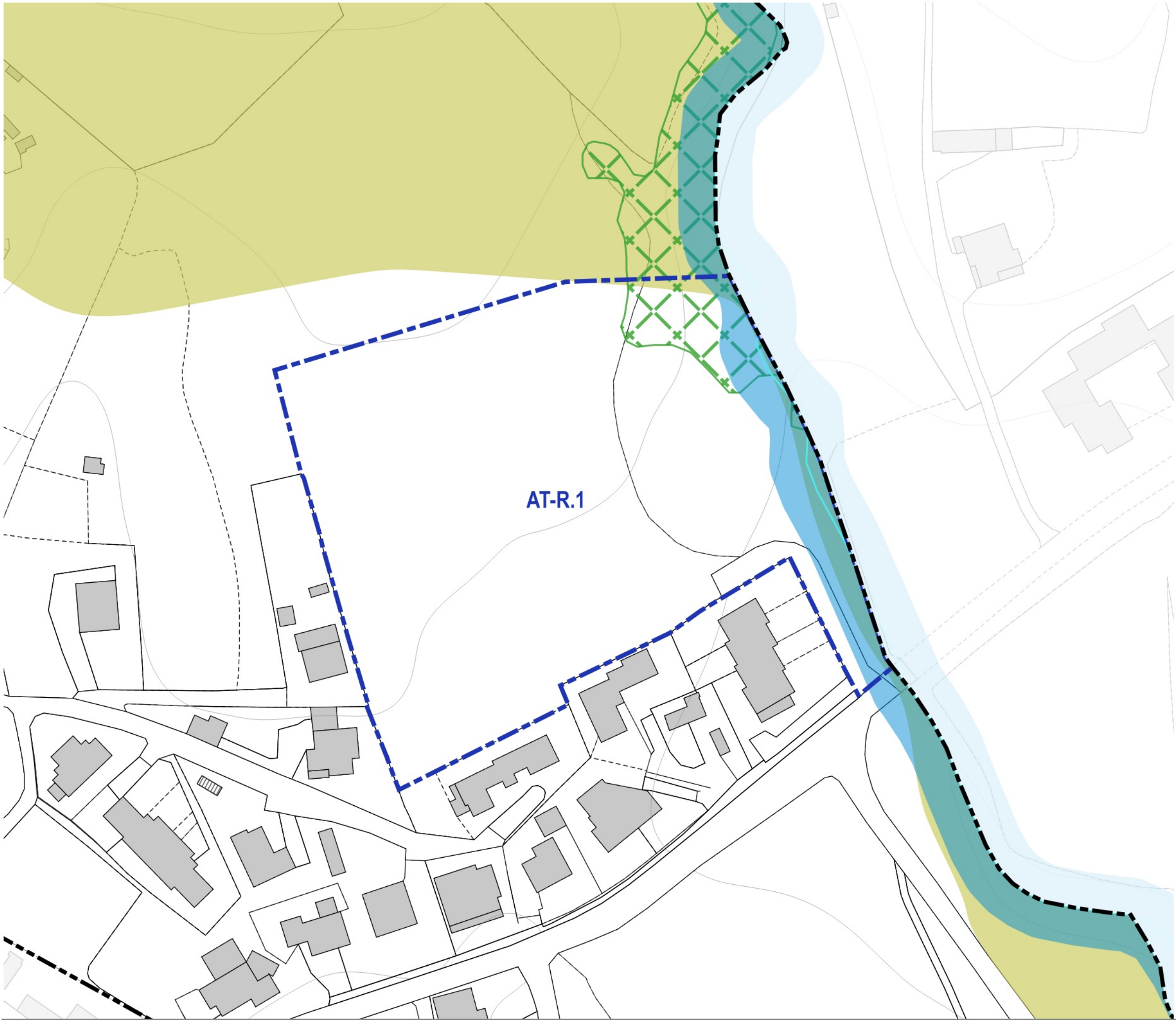
Si tratta di un'area al margine nord di Fiaschetteria da tempo destinata ad un ambito di espansione residenziale la cui complessità normativa ne ha scoraggiato la realizzazione.

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




AT-R.1



LEGENDA


 ST Ambito

Vincoli amministrativi


 Fascia di rispetto stradale

Vincoli per la difesa del suolo

 Reticolo idrico (fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)

 Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore RIM (10 m)
(fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)

Vincoli di tutela e salvaguardia

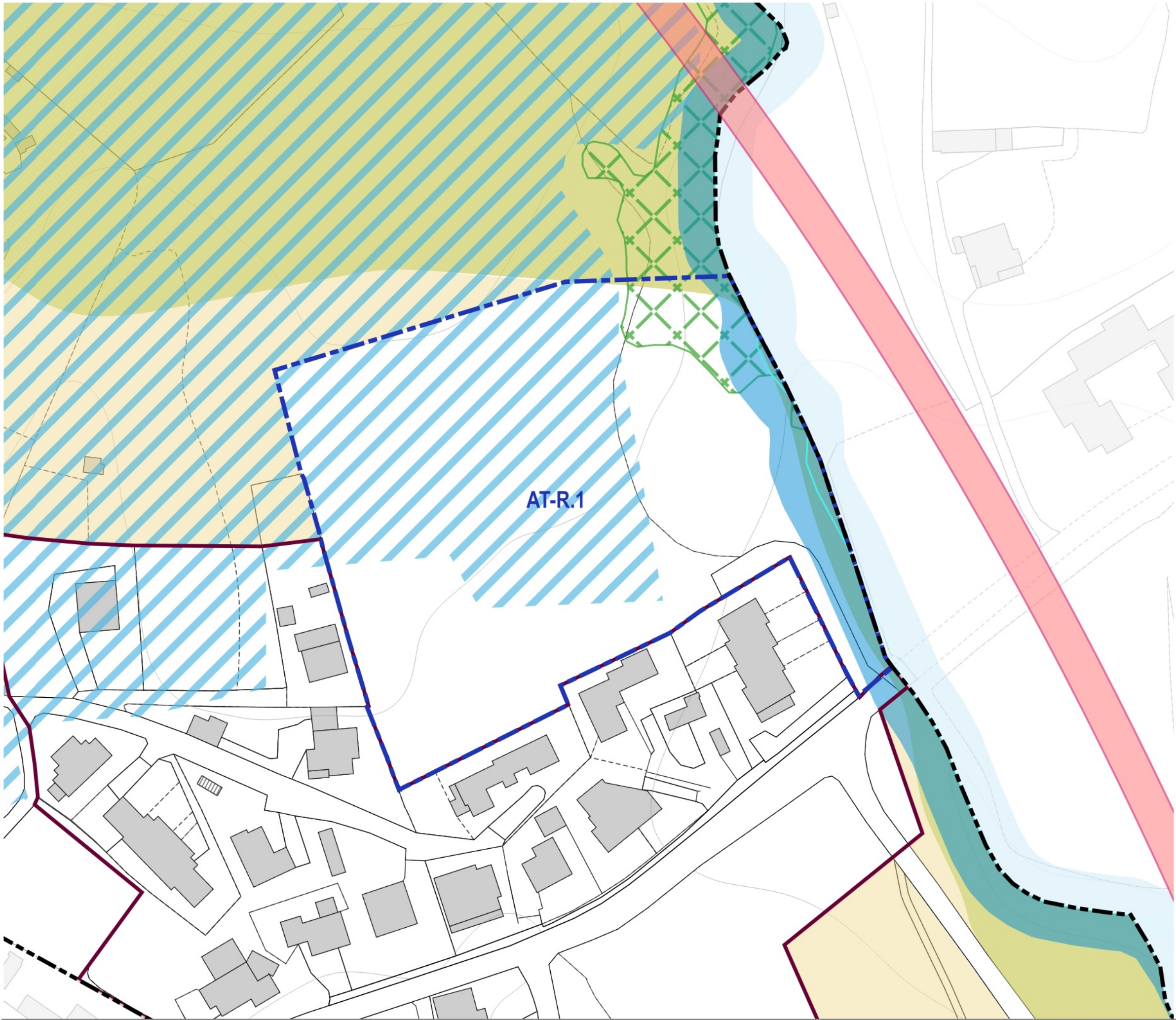
 Territori coperti da foreste e da boschi
(PIF del Monte Bronzone e del Basso Sebino)

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 Minore RIM (10 m)
(fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)


Rete Ecologica Comunale (REC)

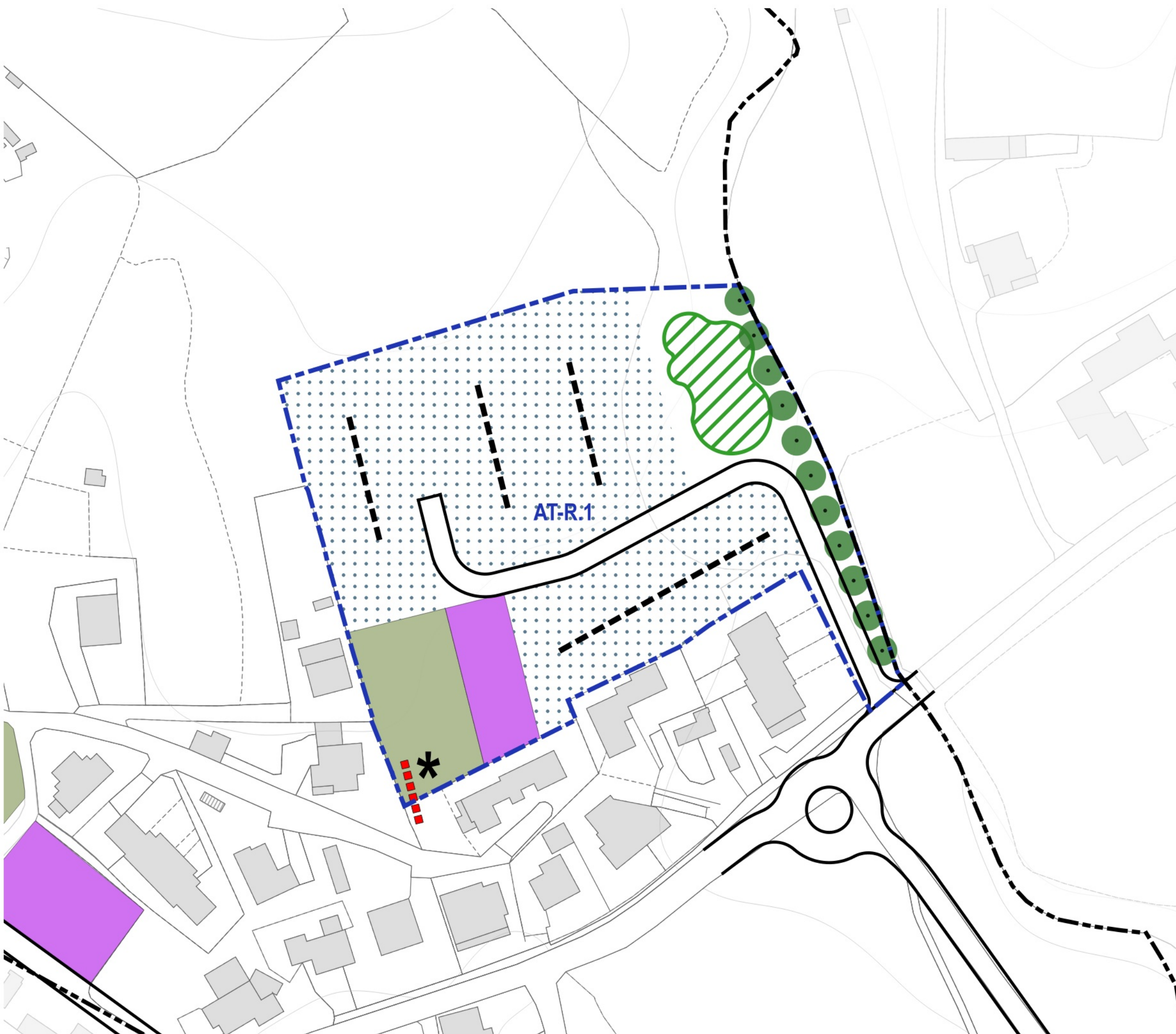
 Varchi della REC

 Ambiti agricoli strategici - AAS

 Aree agricole

 Boschi e fasce boscate







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

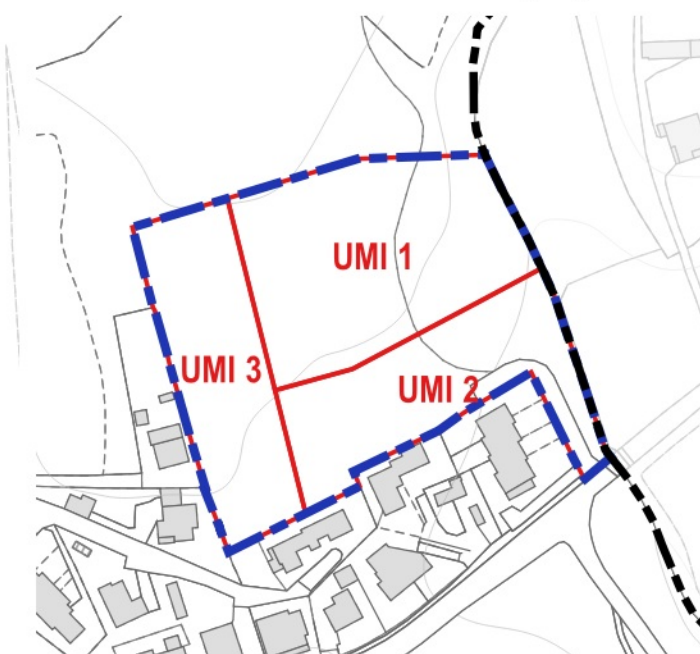
 Verde pubblico

Indicazioni morfologiche

 Orientamento prevalente dei corpi edilizi

 Connessione pedonale, da realizzarsi mediante scalinata e relativi raccordi

Individuazione Unità Minime di Intervento (UMI)





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

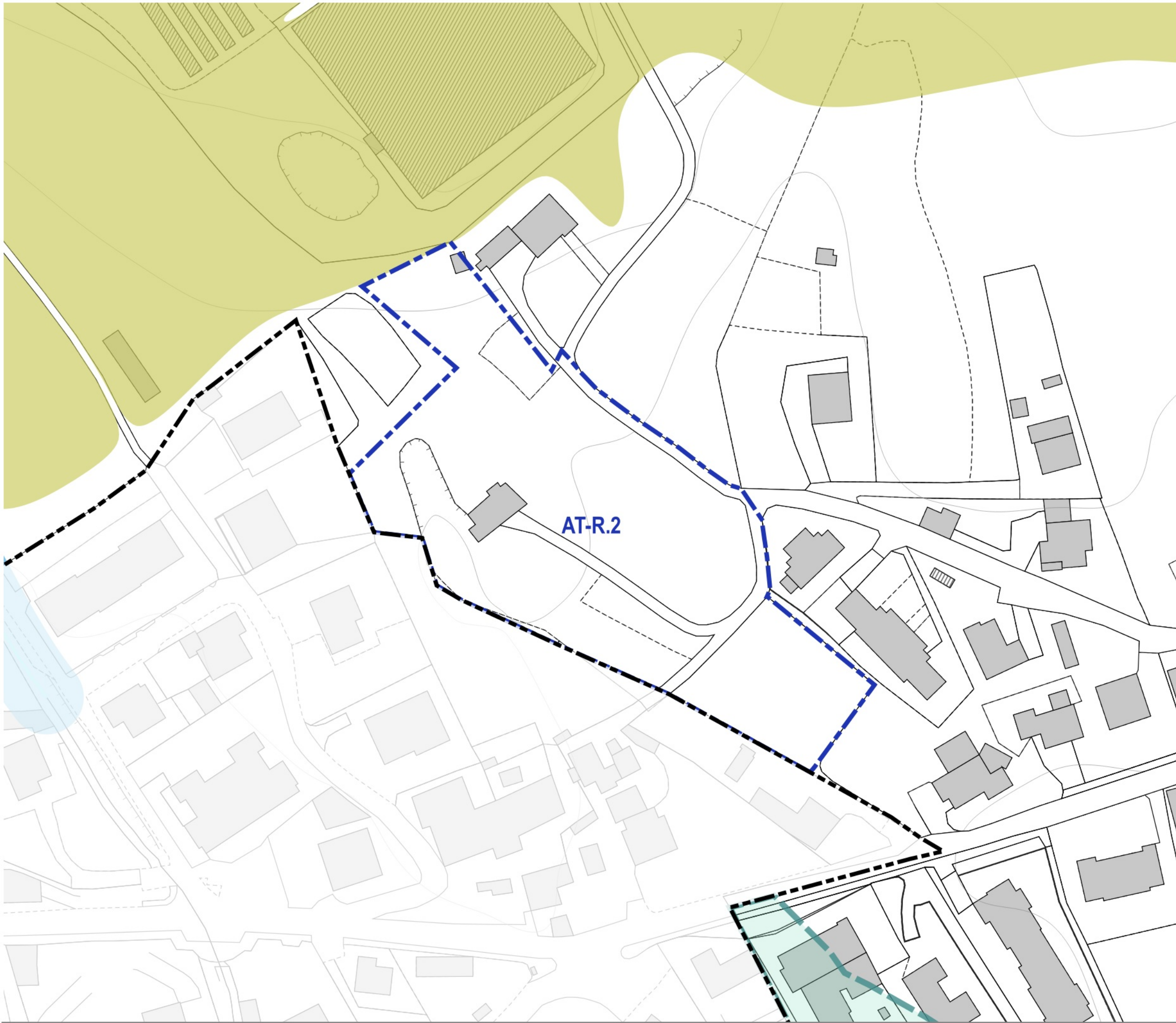
L'ambito ridefinisce il vigente ATR1 di cui si è ridotta la superficie territoriale complessiva e sono stati rivisti gli obiettivi della pianificazione.

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: Studio di individuazione del RIM, 2023)

 Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore RIM (10 m)
(fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)

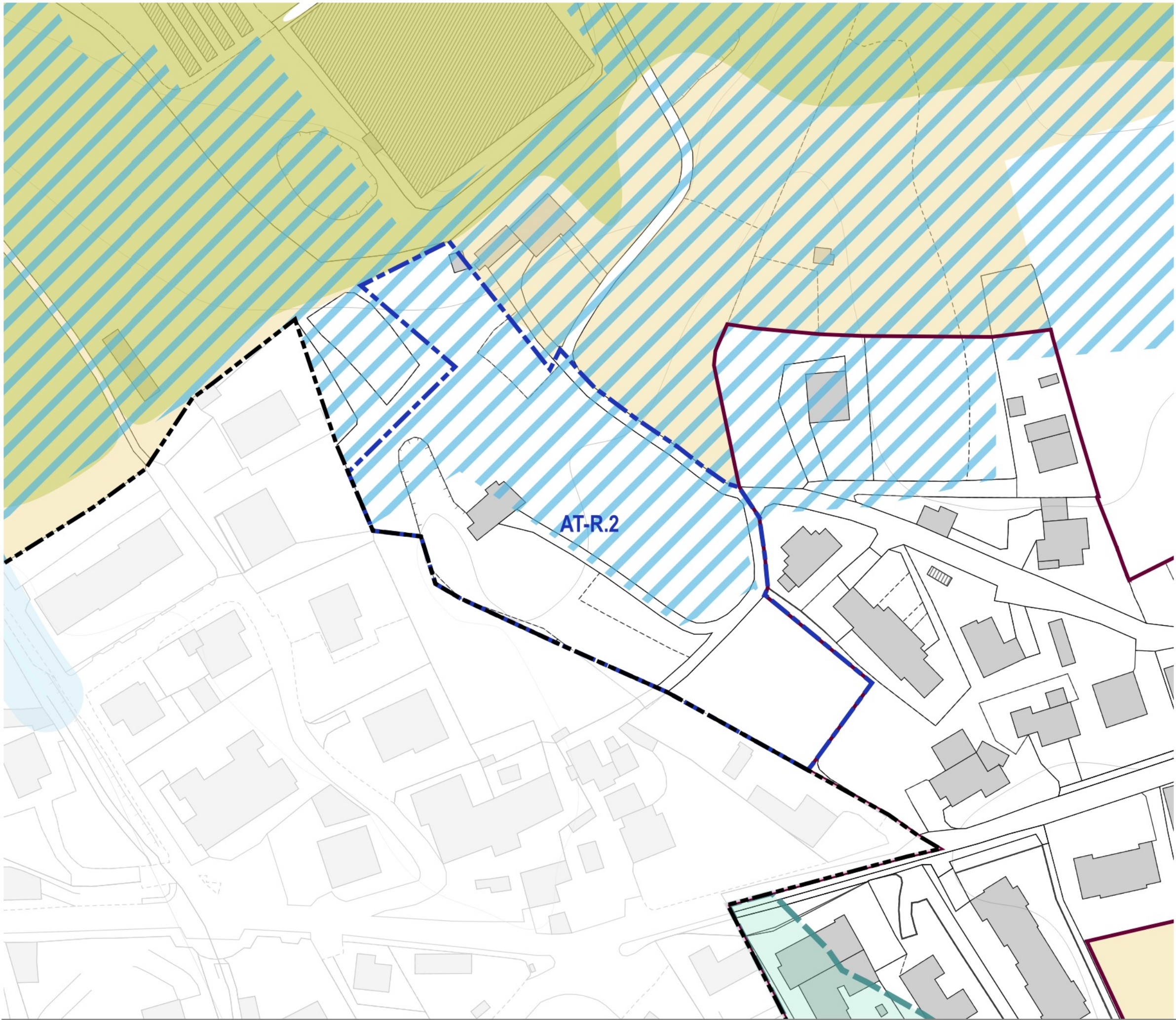
Vincoli di tutela e salvaguardia

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





Altri tipi di vincoli

 Ambiti agricoli strategici - AAS

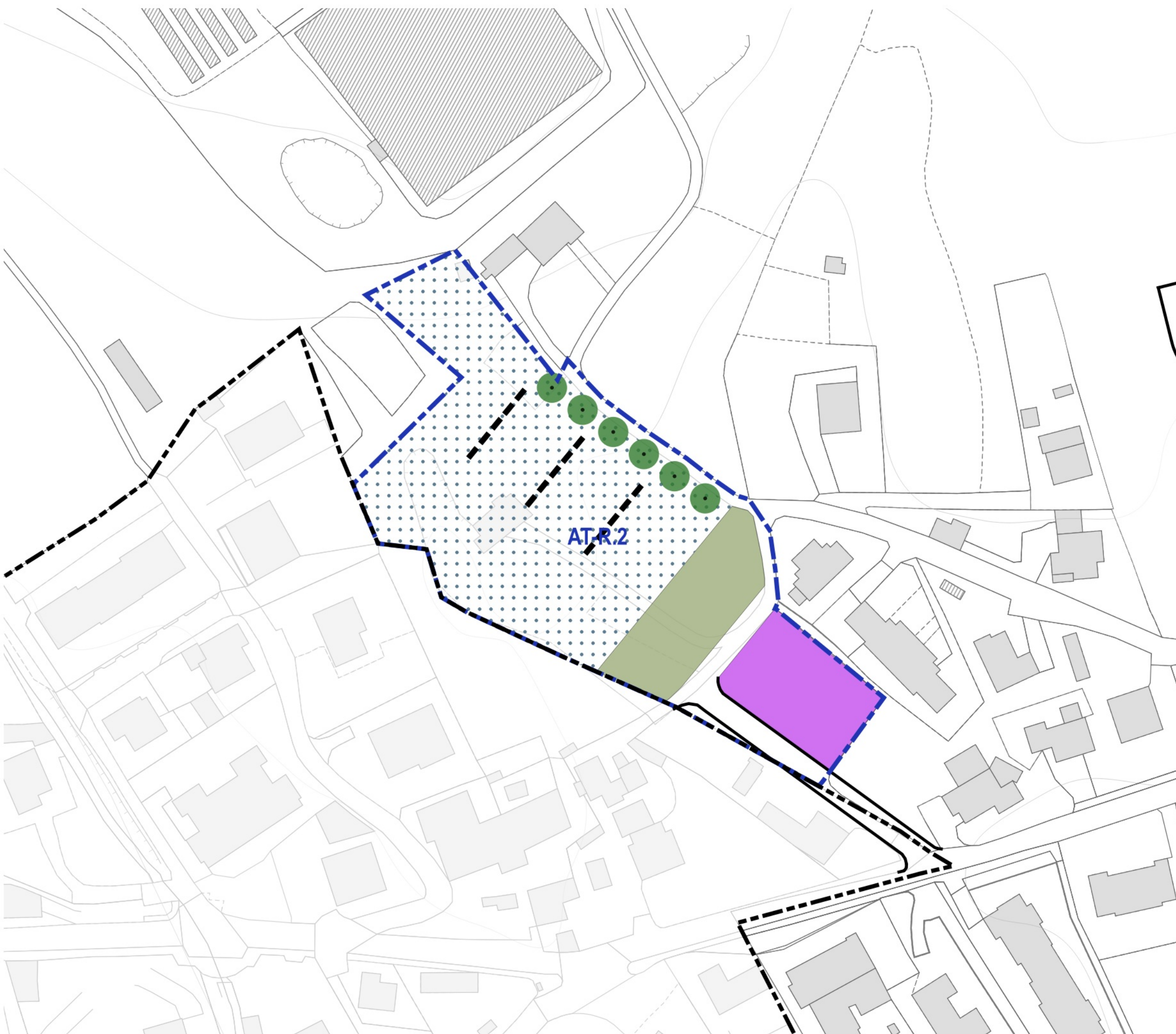




LEGENDA

-  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 Minore RIM (10 m)
(fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)
- Rete Ecologica Comunale (REC)**
 -  Varchi della REC
 -  Ambiti agricoli strategici - AAS
 -  Aree agricole
 -  Boschi e fasce boscate

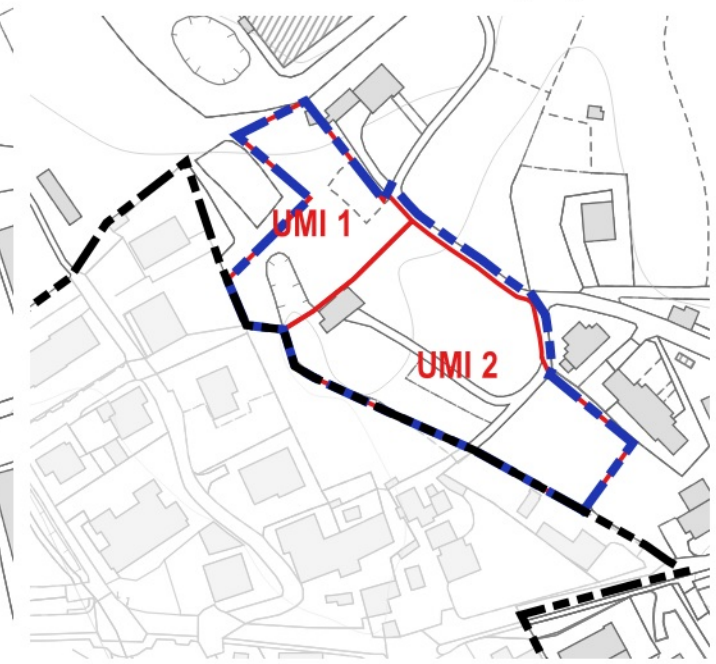




LEGENDA

-  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

Individuazione Unità Minime di Intervento (UMI)





Ambito di riqualificazione ambientale "via Rossini-via Alfieri"

L'ARA identifica un'area fortemente degradata, parzialmente occupata da edifici produttivi e misti in stato di dismissione. Tale area è stata oggetto tra il 2000 e il 2001 di una bonifica/rimozione di materiali inquinanti (in prevalenza naftalene). È bordeggiata sul lato est dall'alveo del torrente Uria che nella parte nord è stato intubato per circa 250 m, in corrispondenza dell'accesso da via Rossini.

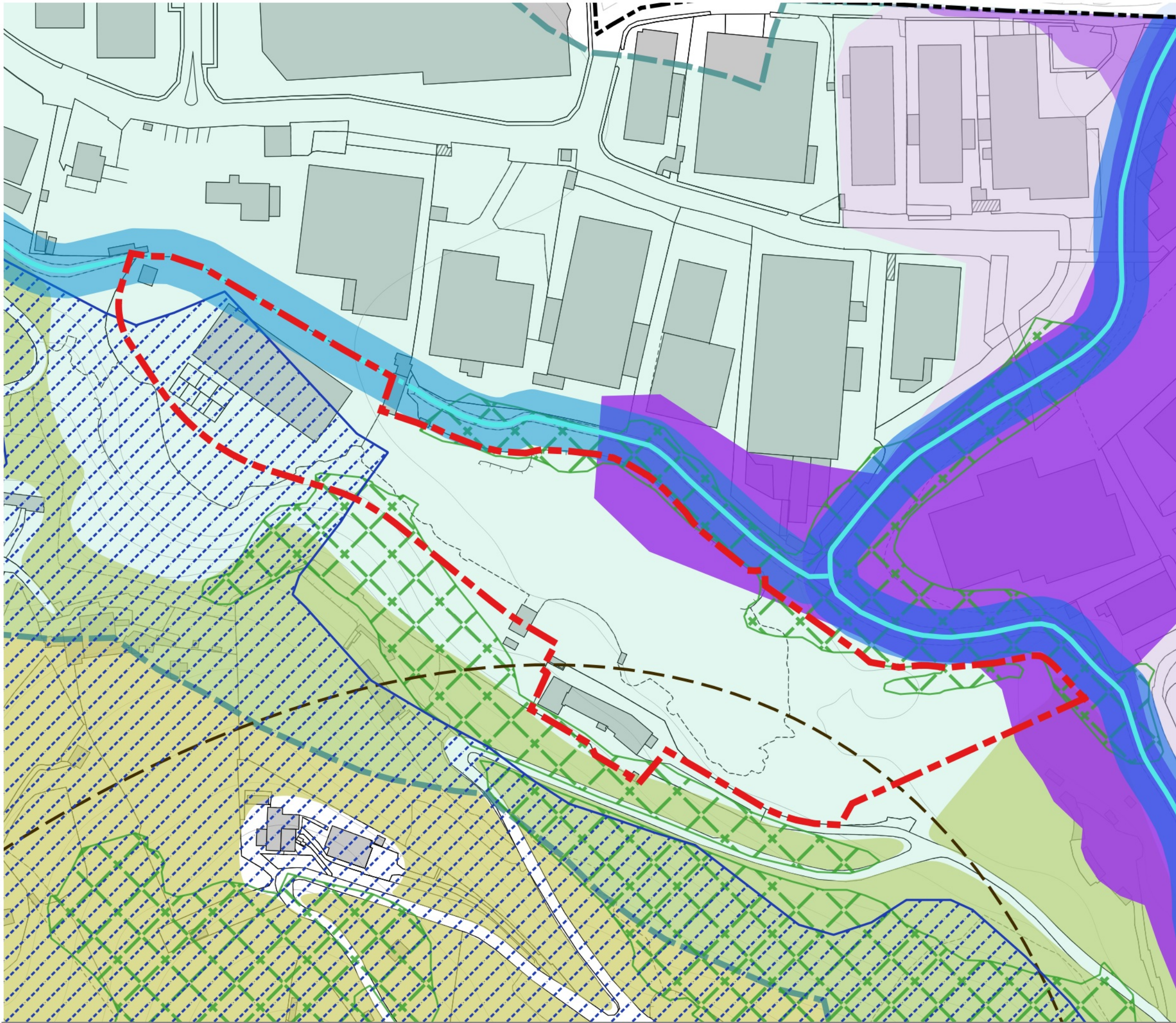
Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono i seguenti:

- a) riqualificazione ambientale dell'area;
- b) cessione di aree per verde pubblico e di compensazione ambientale con superficie non inferiore al 30% della St;
- c) realizzazione di un sistema integrato di aree di mitigazione/compensazione, con fruibilità ciclopeditone collocata nella parte sud-est dell'area;
- d) interventi di ingegneria ambientale e idraulica sul RIM;
- e) miglioramento delle condizioni di accessibilità e sosta complessiva alle destinazioni produttive.

L'efficacia degli orientamenti e delle vocazioni individuate per l'area si intende vincolata all'espletamento:

- di una variante puntuale al PGT, tale da consentire la variazione del regime giuridico delle aree non soggette a trasformazione;
- di uno specifico procedimento di VAS, nel momento in cui verranno presentate da parte dei Soggetti attuatori le eventuali proposte di riqualificazione.





LEGENDA

ST Ambito

Vincoli per la difesa del suolo

Reticolo idrico (fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)

Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore RIM (10 m)
(fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)

Fascia di rispetto Reticolo Idrico Principale RIP (10 m)
(fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)

Vincolo idrogeologico

PGRA - Rischio alluvioni

Pericolosità scenario frequente (P3/H)

Pericolosità scenario poco frequente (P2/M)

Pericolosità scenario raro (P1/L)

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)

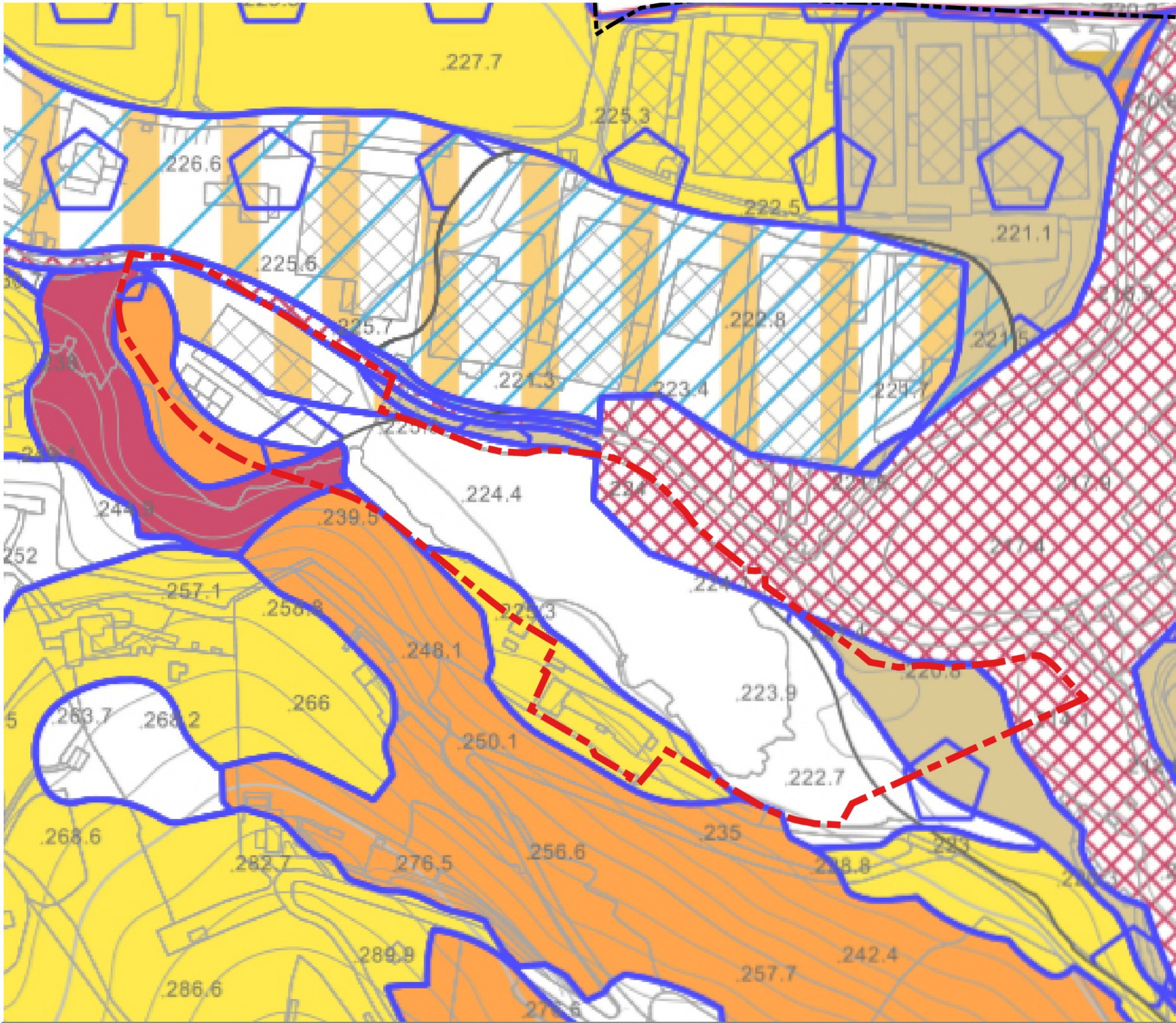
Territori coperti da foreste e da boschi
(PIF del Monte Bronzone e del Basso Sebino)

Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico
e mineralogico (PPR art. 22 c. 4)

Altri tipi di vincoli

Ambiti agricoli strategici - AAS





LEGENDA

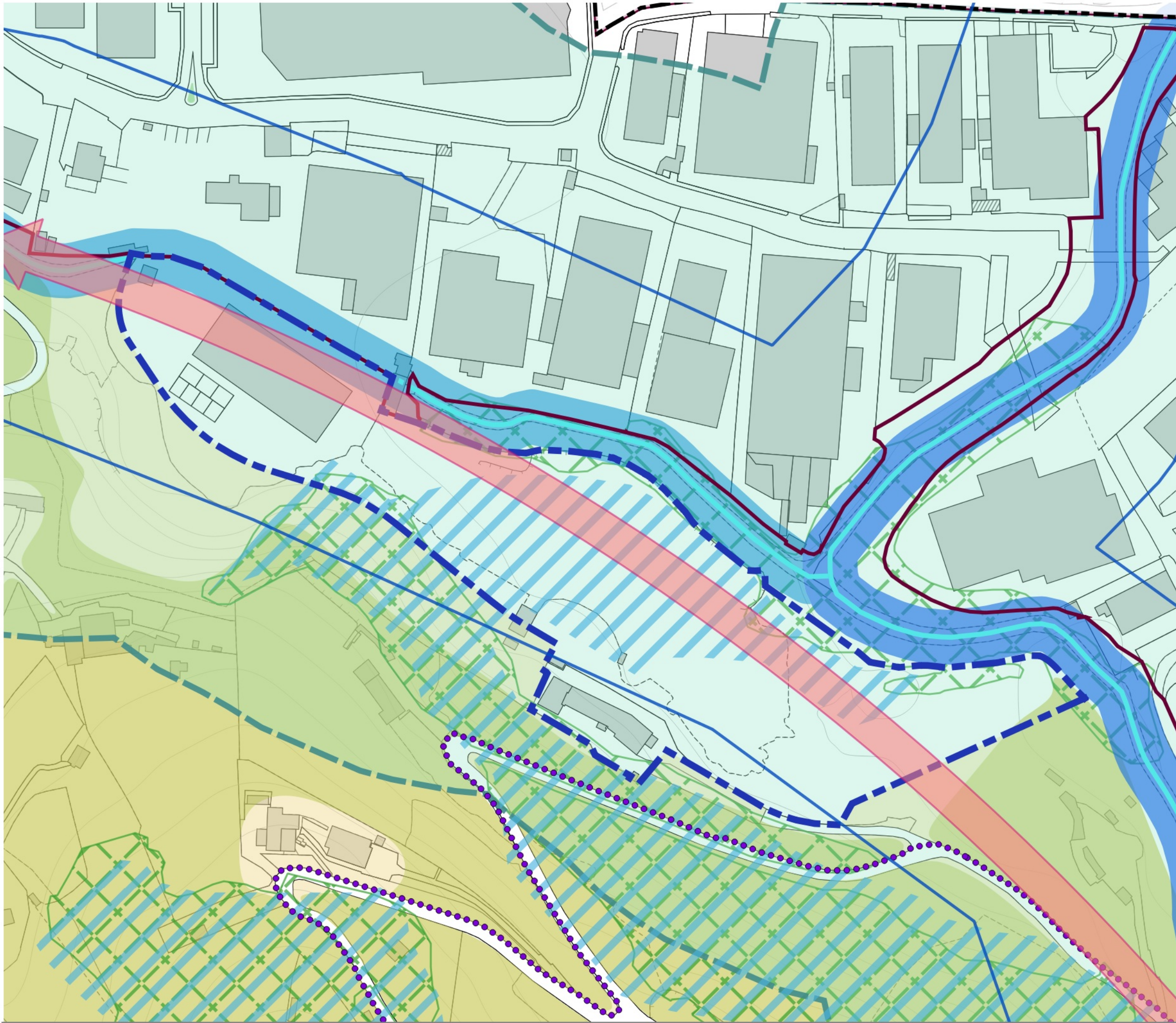
 ST Ambito

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Classi di fattibilità geologica

-  Classe 1
-  Classe 2
-  Classe 3A
-  Classe 3B
-  Classe 3C
-  Classe 3D
-  Classe 3E
-  Classe 4A
-  Classe 4B

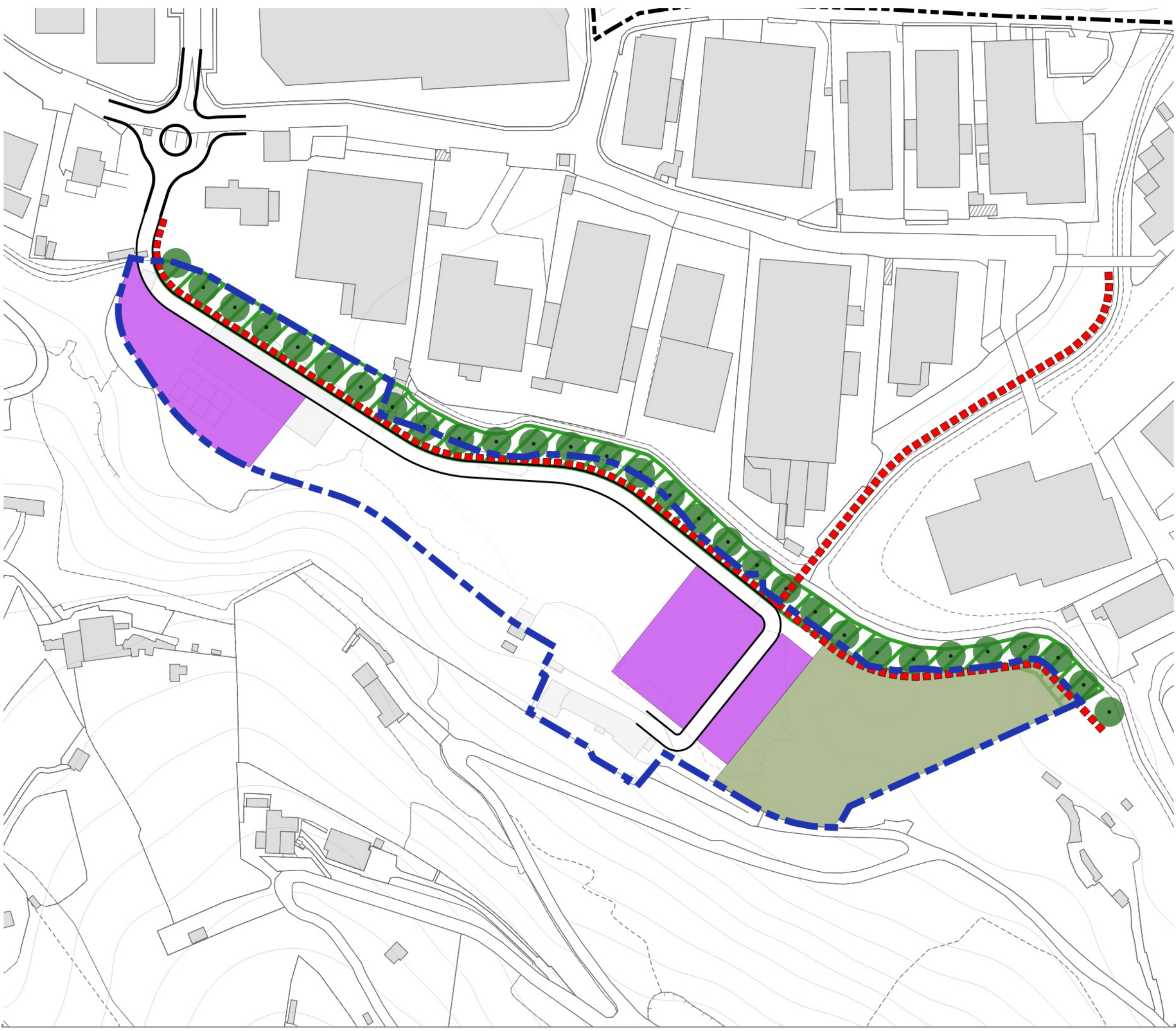











LEGENDA

- ST Ambito
- 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)
 - Area di interesse paesaggistico di fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde
 - Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore RIM (10 m) (fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)
 - Fascia di rispetto Reticolo Idrico Principale RIP (10 m) (fonte: Studio di individuazione del RIM, 2023)
- Rete Ecologica Comunale (REC)
 - Varchi della REC
 - Ambiti agricoli strategici - AAS
 - Aree agricole
 - Boschi e fasce boscate
- Elementi di supporto della Rete Ecologica Comunale (REC)
 - Rete ciclabile esistente





LEGENDA

-  ST Ambito
- Schema direttore Ambito di Riqualificazione**
- 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

