

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

Sindaco
Angelo Orlando

Vicesindaco
Luca Maria Torre

Responsabile Edilizia Urbanistica
Settore Gestione del Territorio
geom. Carlo Spinelli

Adozione:

Approvazione:

VAS

DP 2023



Masterplanstudio srl
Via Massena 18
20145 Milano

Settembre, 2023

Indice

AT-T.1 “via Ninola”	3
AT-T.2 “via Rasiga”	7



AT-T.1 “via Ninola”

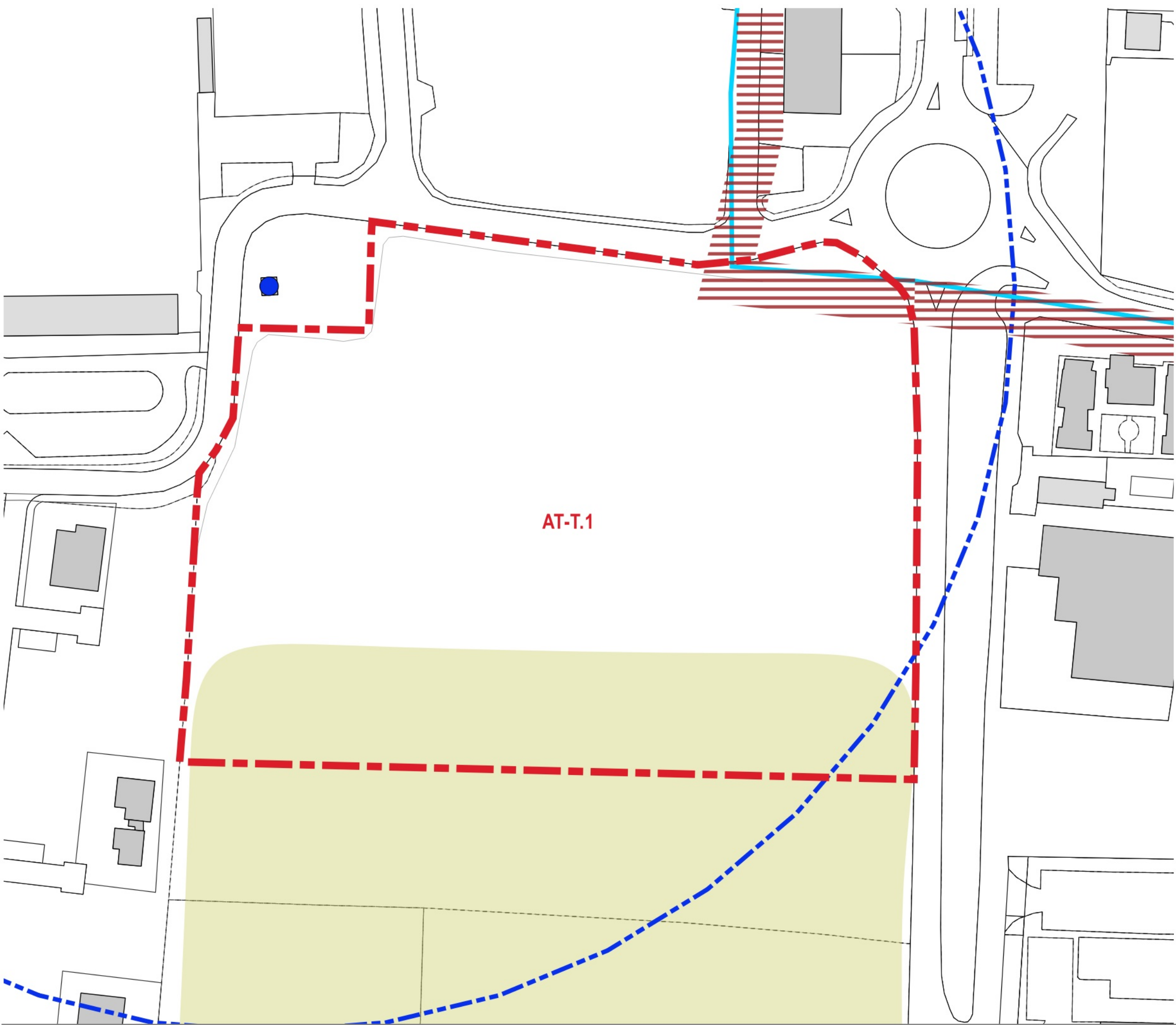
L'ambito terziario-commerciale si pone a completamento dell'area commerciale sviluppatasi lungo la SP89, in modo tale da rafforzare l'offerta del comparto e definire il limite dell'espansione urbana.

Tale obiettivo, non meramente morfologico, è riferito alla definizione delle connessioni verdi e ciclopedonali con l'area produttiva prospiciente e le aree naturalistiche del PLIS del Cherio di pianura.

Il PA assume i seguenti obiettivi generali:

- realizzazione di spazi di sosta per addetti e visitatori;
- realizzazione di opere di inserimento ambientale e paesaggistico;
- realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali (attraversamento SP89).



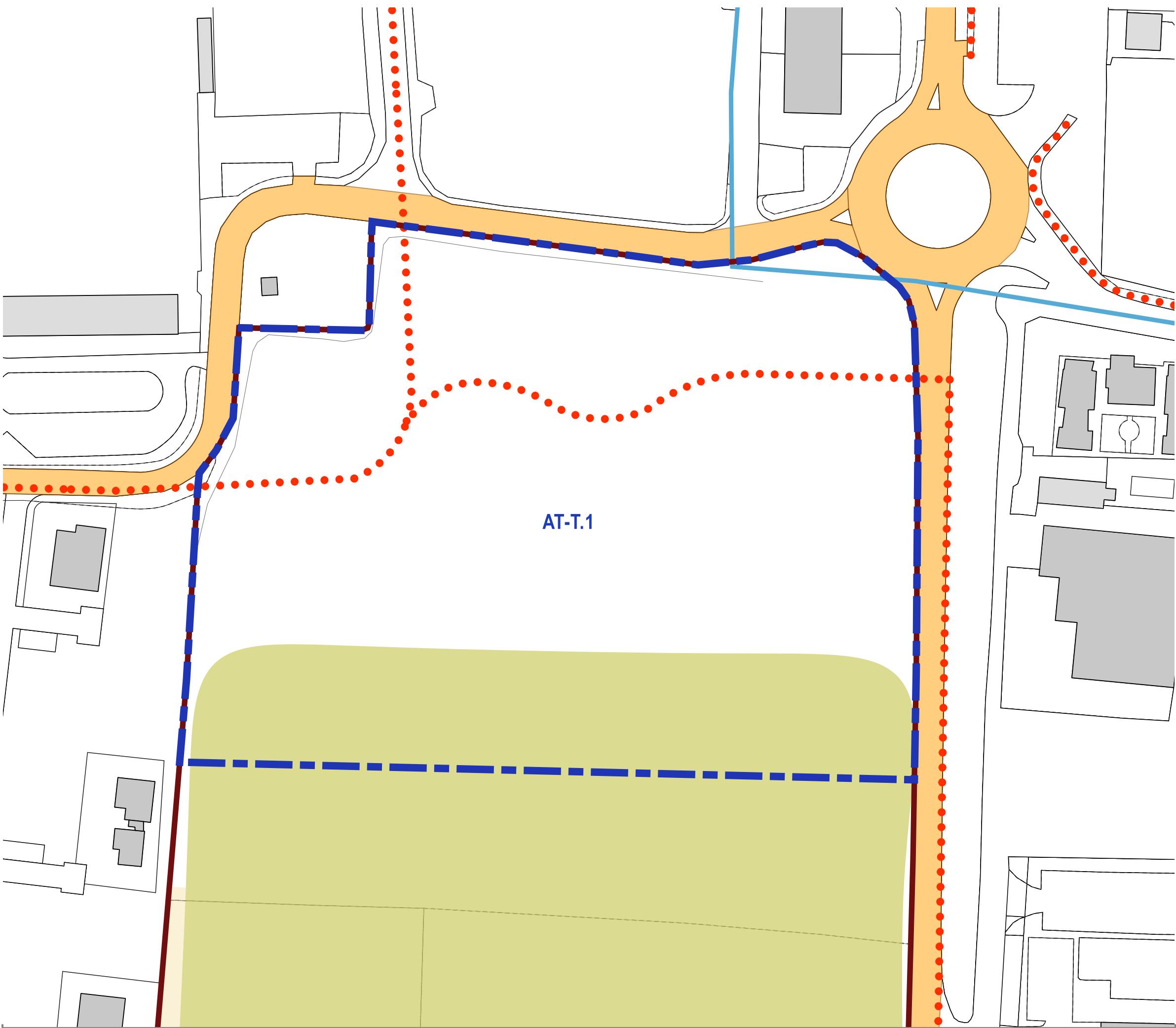


LEGENDA

- St ambito
- Vincolo per la difesa al suolo**
 - Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile
 - Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile
 - Reticolo idrico consortile (fonte: Geoportale)
- Altri tipi di vincoli e limitazioni**
 - Aree Agricole Strategiche - AAS (PTCP)
 - Fattibilità geologica Classe 4 - con gravi limitazioni

NB:
La presente legenda comprende gli elementi di vincolo essenziali che interessano gli Ambiti di Trasformazione.
Per la rappresentazione completa del quadro dei vincoli si vedano gli elaborati grafici DP.02.a e DP.02.b





LEGENDA



St ambito

Ambito Urbanizzato



Tessuto Urbano Consolidato (TUC)



Viabilità principale esistente

Aree tutelate e da preservare

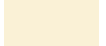


Reticolo idrico

Rete Ecologica Comunale (REC)



Ambiti agricoli strategici - AAS



Aree agricole

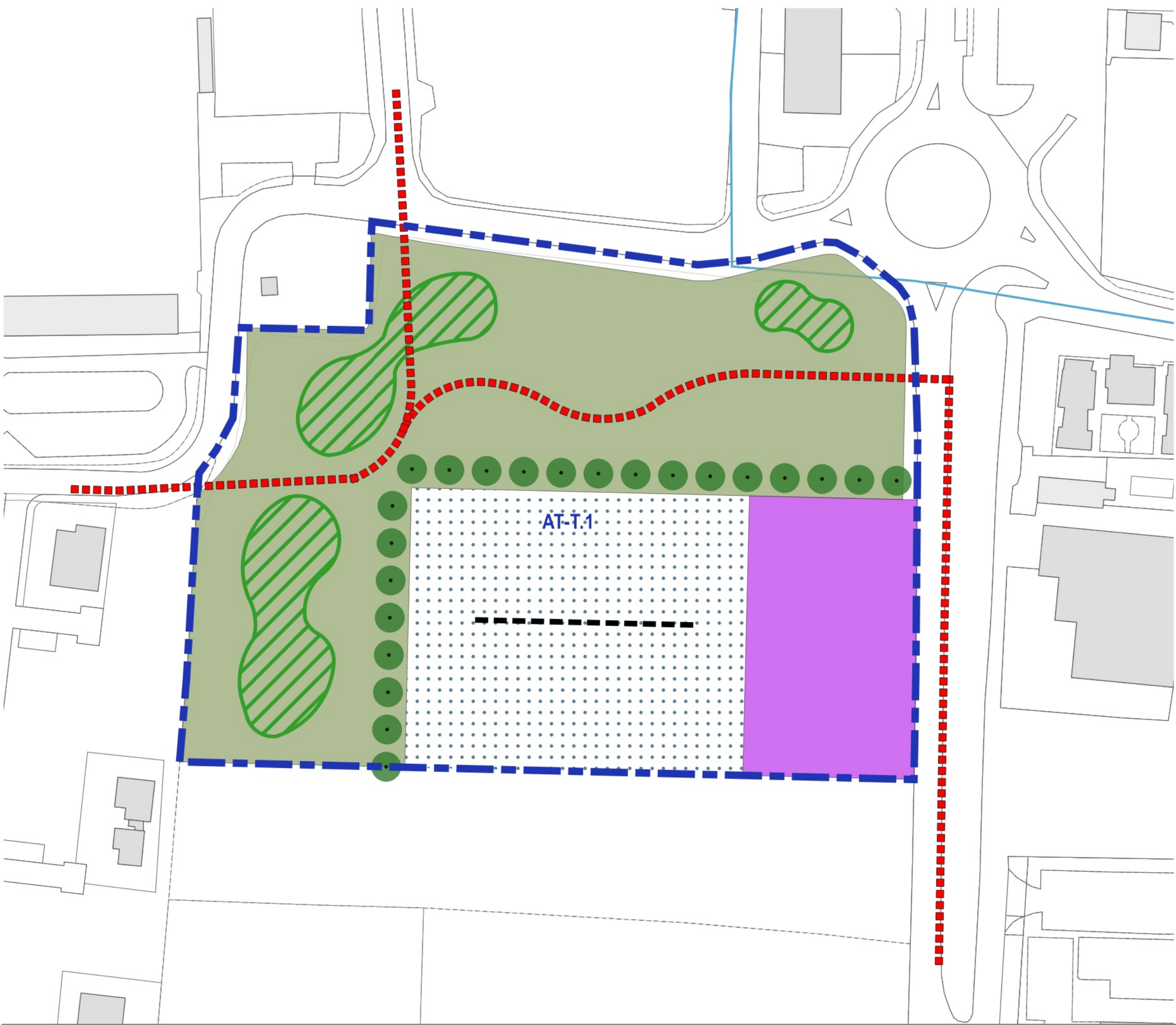
Elementi di supporto della REC



Rete ciclabile

NB:
La presente legenda comprende gli elementi essenziali della Rete Ecologica che interessano gli Ambiti di Trasformazione. Per la rappresentazione completa della REC si veda l'elaborato grafico DP.04.





LEGENDA



ST Ambito



SF Ambito (indicativa)

Prescrizioni di carattere urbanistico



Strade pubbliche da realizzare



Connessioni ciclopedonali da garantire

Prescrizioni di carattere ambientale



Filari

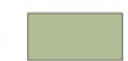


Verde di filtro

Dotazioni pubbliche



Parcheggi



Verde pubblico



Altre dotazioni pubbliche

Indicazioni morfologiche



Orientamento prevalente dei corpi edilizi





AT-T.2 “via Rasiga”

L'ambito terziario produttivo si pone in relazione ai previsti sviluppi determinati dal riassetto della SS498 e Ambito Territoriale Estrattivo ATeg5. Si tratta di un contesto in evoluzione con molteplici implicazioni ambientali e urbanistiche.

Il PGT ritiene di definire in modo preventivo e con finalità di attendibile delimitazione, anche in termini di consumo di suolo, la perimetrazione delle funzioni indotte dalla nuova viabilità, definendone i corretti parametri urbanistici.

Pertanto, in questo quadro, risulta imprescindibile, mediante l'attuazione del PA, il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistico, anche da localizzarsi in aree indicate dalla AC;
- realizzazione di opere per la sicurezza stradale ovvero piste ciclabili e connessioni pedonali (SS498 e viabilità urbana strutturante così come indicata dagli elaborati di PGT).





LEGENDA

St ambito

Rete elettrodotta, non segnalata da Terna

Vincolo per la difesa al suolo

Reticolo idrico consortile (fonte: Geoportale)

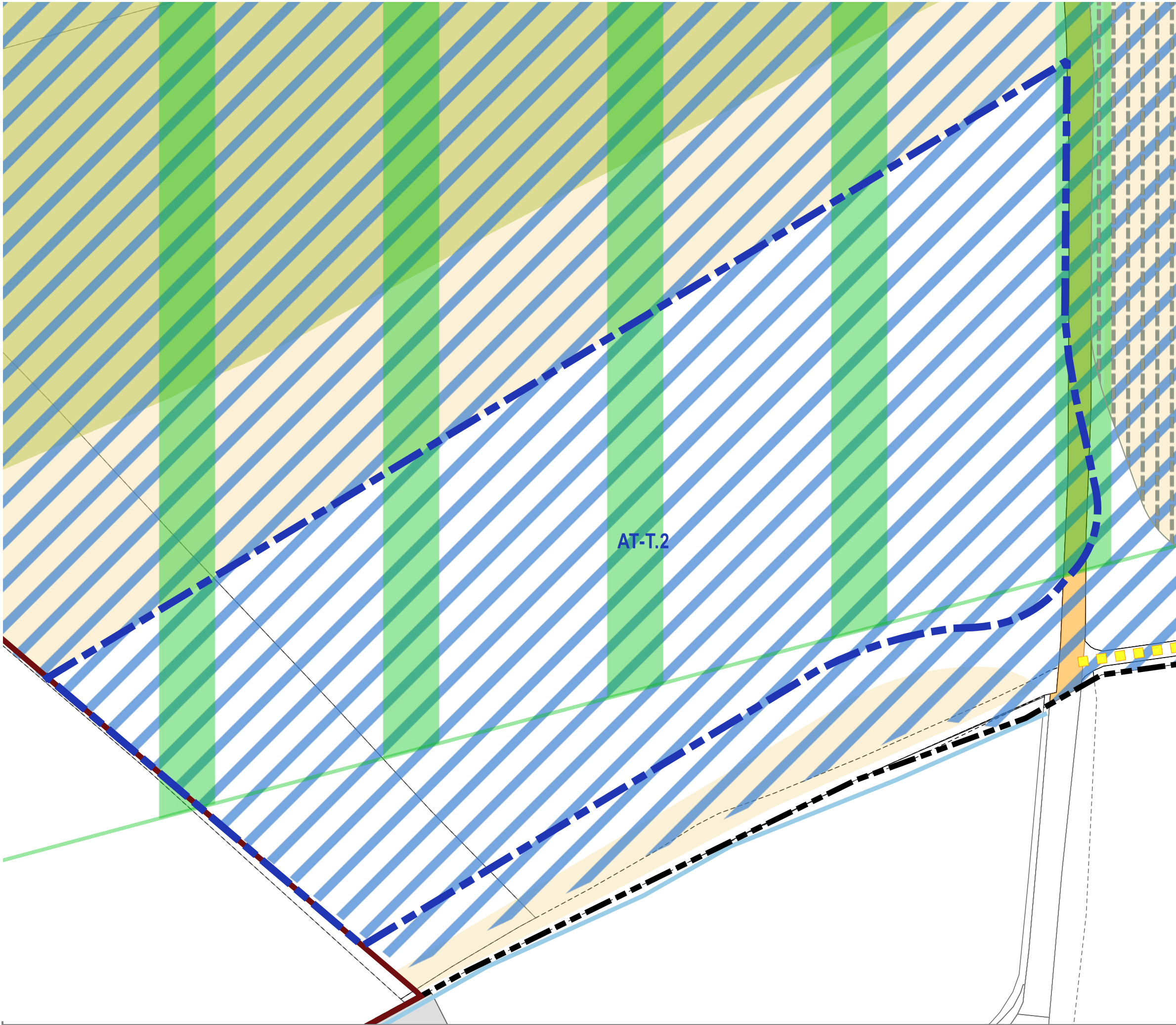
Altri tipi di vincoli e limitazioni

Aree Agricole Strategiche - AAS (PTCP)

Fattibilità geologica Classe 4 - con gravi limitazioni

NB:
La presente legenda comprende gli elementi di vincolo essenziali che interessano gli Ambiti di Trasformazione.
Per la rappresentazione completa del quadro dei vincoli si vedano gli elaborati grafici DP.02.a e DP.02.b



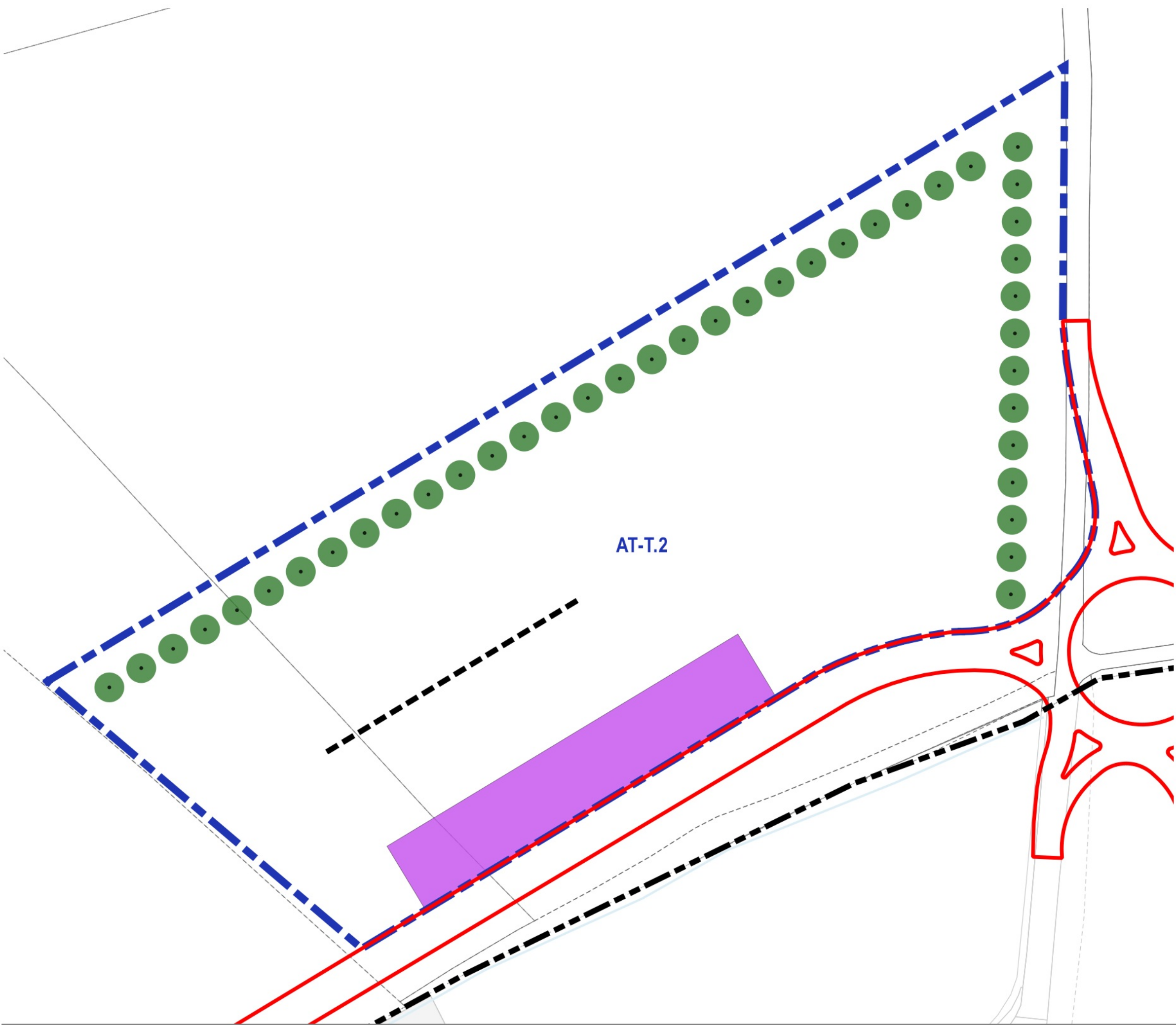


LEGENDA

-  St ambito
- Ambito Urbanizzato**
 -  Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
 -  Viabilità principale esistente
- Aree turelate e da preservare**
 -  Elementi di II livello della RER
 -  Corridoi terrestri della REP
 -  Reticolo idrico
- Rete Ecologica Comunale (REC)**
 -  Ambiti agricoli strategici - AAS
 -  Aree agricole
- Elementi di supporto della REC**
 -  Rete ciclabile

NB:
La presente legenda comprende gli elementi essenziali della Rete Ecologica che interessano gli Ambiti di Trasformazione. Per la rappresentazione completa della REC si veda l'elaborato grafico DP.04.





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



Altre dotazioni pubbliche

Indicazioni morfologiche



Orientamento prevalente dei corpi edilizi



Viabilità di interesse provinciale

