

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI

PIANO ATTUATIVO COMPARTO UNICO VILLAMAGNA / ANTELLA

PER IL TRASFERIMENTO DI QUOTA PARTE DELLA VOLUMETRIA GIÀ PREVISTA A VILLAMAGNA NELLA FRAZIONE DI ANTELLA



Antella

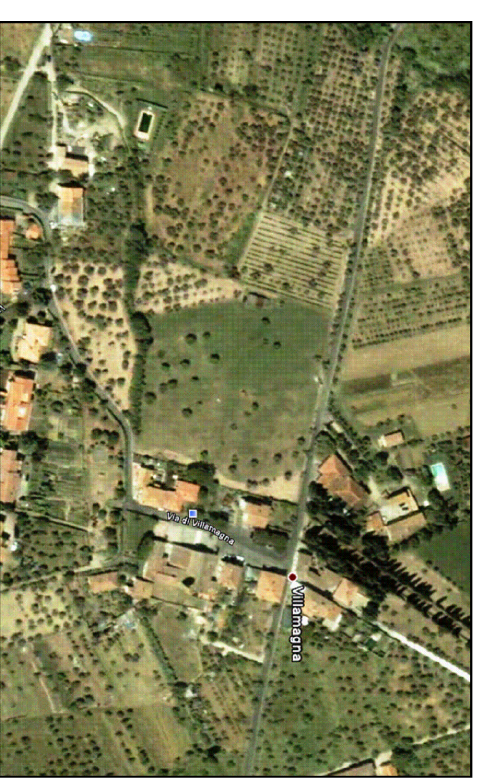
Committente:
COOPER BAGNO A RIPOLI

Proprietà:
COOPER BAGNO A RIPOLI

Sig. Bruno TOTI

Sig. Giuseppe CECCARELLI

Progettista:
Arch. Rossano MORANDINI
Arch. Danilo DEI



Villamagna

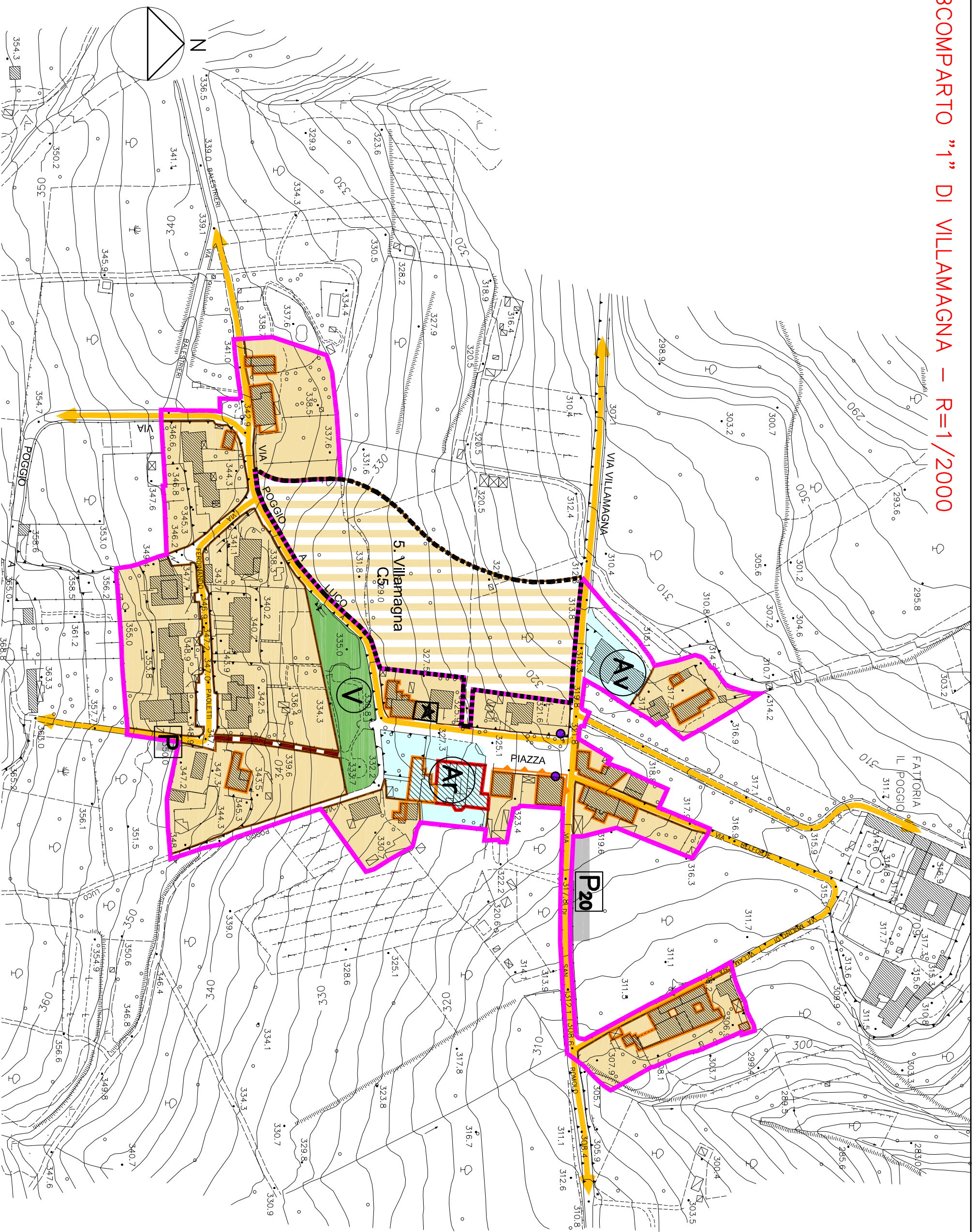
TAVOLA:

8

OGGETTO:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

SCALA 1/2000








VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



SUBCOMPARTO 1 – VILLAMAGNA

LEGENDA:

RISORSE NATURALI E STORICO-CULTURALI

-  EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE ARCHITETTONICO, PAESAGGISTICO E/O STORICO-CULTURALE (ART. 20).
-  EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO, PAESAGGISTICO E/O STORICO-CULTURALE (ART. 21).
-  FACCIATE DA TUTELARE (ART. 21).
-  VIABILITA' STORICA MINORE (ART. 22).
-  COMPONENTI MINORI DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE (ART. 23).

AZZONAMENTO

-  PIANI ATTUATIVI (ART. 4).
-  PERIMETRO AGGIORNATO DEI CENTRI ABITATI (ART. 35).

Tessuti urbani esistenti

-  TESSUTI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE (ART. 36).



SOPRAELEVAZIONE UNA TANTUM DI UN PIANO ABITABILE (ART. 36).

INTERVENTI ORDINARI DI COMPLETAMENTO (ART. 36):



NUMERO MASSIMO DI VANI E DI PIANI CONSENTITI AD USO RESIDENZIALE.



INTERVENTI DI COMPLETAMENTO SUBORDINATI ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE (ART. 36):



NUMERO PROGRESSIVO IDENTIFICATIVO DELL'INTERVENTO.

TESSUTI A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO (ART. 37).


Tessuti urbani di nuova formazione

-  AREA DI RIORGANIZZAZIONE URBANA A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO (ART. 40).
-  AREE DI NUOVO IMPIANTO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE (ART. 41).

Cn SIGLA IDENTIFICATIVA DELL'INTERVENTO (ALLEGATO N.3 "AREE DI RIORGANIZZAZIONE URBANA E DI NUOVO IMPIANTO").

***** TESSUTI URBANI DI NUOVA FORMAZIONE CON INTERVENTI CONVENZIONATI. (ATTUATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE) (ART. 42).

Aree ed edifici speciali

-  AREE PER L'ISTRUZIONE (ART. 43).



ASILI NIDO, SCUOLE DELL'INFANZIA E SCUOLE DELL'OBBLIGO.

 AREE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 43).

Av ATTREZZATURE SOCIALI E DEL VOLONTARIATO.

Ar ATTREZZATURE RELIGIOSE.

At SERVIZI TECNOLOGICI.

AREE PER IL VERDE ATTREZZATO (ART. 43).

V GIARDINI PUBBLICI, PARCHI DI QUARTIERE E PARCHI URBANI.

Vsp VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT.

AREE PER I PARCHEGGI (ART. 43).

Pn PARCHEGGI E NUMERO DI POSTI AUTO PREVISTI.

RESIDENZE SOCIALI ASSISTITE E CENTRI DI RIABILITAZIONE (ART. 45).

n NUMERO MASSIMO DI POSTI LETTO PREVISTI.

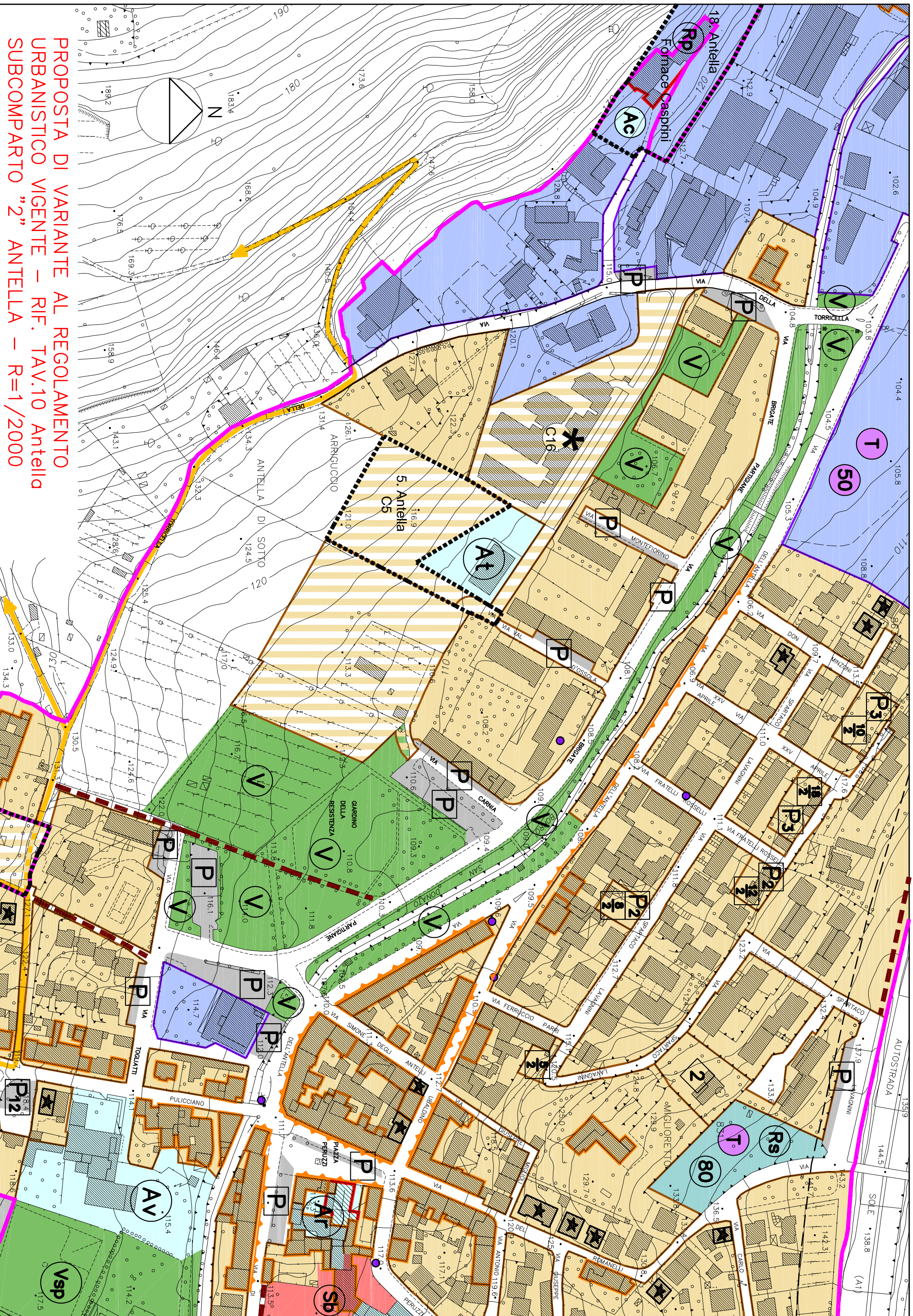
T STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE (ART. 46).

n NUMERO MASSIMO DI POSTI LETTO PREVISTI.

INFRASTRUTTURE

 CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE (ART. 49).

 PERCORSI PEDONALI (ART. 50).








PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO
 URBANISTICO VIGENTE - RIF. TAV.10 Antella
 SUBCOMPARTO "2" ANTELLA - R=1/2000

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



SUBCOMPARTO 2 – ANTELLA

LEGENDA:

RISORSE NATURALI E STORICO-CULTURALI

-  EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE ARCHITETTONICO, PAESAGGISTICO E/O STORICO-CULTURALE (ART. 20).
-  EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO, PAESAGGISTICO E/O STORICO-CULTURALE (ART. 21).
-  FACCIATE DA TUTELARE (ART. 21).
-  VIABILITA' STORICA MINORE (ART. 22).
-  COMPONENTI MINORI DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE (ART. 23).

AZZONAMENTO

-  PIANI ATTUATIVI (ART. 4).
-  PERIMETRO AGGIORNATO DEI CENTRI ABITATI (ART. 35).

Tessuti urbani esistenti

-  TESSUTI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE (ART. 36).



SOPRAELEVAZIONE UNA TANTUM DI UN PIANO ABITABILE (ART. 36).

INTERVENTI ORDINARI DI COMPLETAMENTO (ART. 36):



NUMERO MASSIMO DI VANI E DI PIANI CONSENTITI AD USO RESIDENZIALE.



INTERVENTI DI COMPLETAMENTO SUBORDINATI ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE (ART. 36):



NUMERO PROGRESSIVO IDENTIFICATIVO DELL'INTERVENTO.

TESSUTI A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO (ART. 37).


Tessuti urbani di nuova formazione

-  AREA DI RIORGANIZZAZIONE URBANA A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO (ART. 40).
-  AREE DI NUOVO IMPIANTO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE (ART. 41).

Cn SIGLA IDENTIFICATIVA DELL'INTERVENTO (ALLEGATO N.3 "AREE DI RIORGANIZZAZIONE URBANA E DI NUOVO IMPIANTO").

***** TESSUTI URBANI DI NUOVA FORMAZIONE CON INTERVENTI CONVENZIONATI. (ATTUATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE) (ART. 42).

Aree ed edifici speciali

-  AREE PER L'ISTRUZIONE (ART. 43).



ASILI NIDO, SCUOLE DELL'INFANZIA E SCUOLE DELL'OBBLIGO.

 AREE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 43).

Av ATTREZZATURE SOCIALI E DEL VOLONTARIATO.

Ar ATTREZZATURE RELIGIOSE.

At SERVIZI TECNOLOGICI.

AREE PER IL VERDE ATTREZZATO (ART. 43).

V GIARDINI PUBBLICI, PARCHI DI QUARTIERE E PARCHI URBANI.

Vsp VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT.

AREE PER I PARCHEGGI (ART. 43).

Pn PARCHEGGI E NUMERO DI POSTI AUTO PREVISTI.

RESIDENZE SOCIALI ASSISTITE E CENTRI DI RIABILITAZIONE (ART. 45).

n NUMERO MASSIMO DI POSTI LETTO PREVISTI.

T STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE (ART. 46).

n NUMERO MASSIMO DI POSTI LETTO PREVISTI.

INFRASTRUTTURE

 CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE (ART. 49).

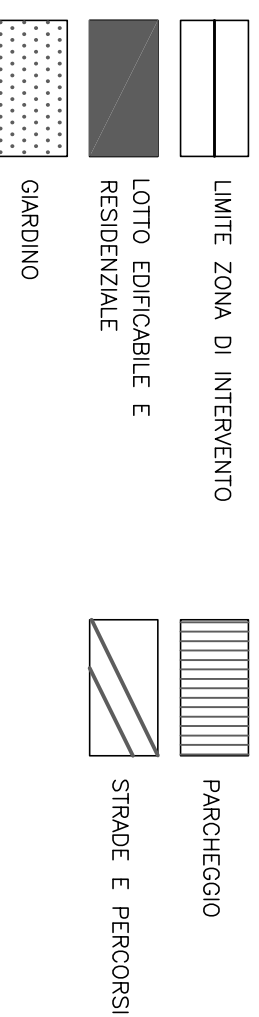
 PERCORSI PEDONALI (ART. 50).

REGOLAMENTO URBANISTICO
ALLEGATO 3 – AREE DI RIORGANIZZAZIONE URBANA E DI NUOVO IMPIANTO
SCHEDA C5 – COMPARTO VILLAMAGNA/ANTELLA

SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA



LEGENDA



Villamagna / Antella

Subcomparto "1" Villamagna

1. *Ubicazione:* Area compresa fra Via di Villamagna e Via di Poggio a Luco.
2. *Descrizione:* L'intervento interessa la zona pianeggiante posta tra gli edifici che fronteggiano la piazza del paese e l'aperta campagna; lungo Via di Poggio a Luco, nato dall'esigenza di porre un limite fisico ad ampliamenti disordinati, il nuovo intervento risponde principalmente alle esigenze degli abitanti già insediati prevedendo la realizzazione di un parcheggio e di un'ampia zona di verde pubblico, ideale prosecuzione del viale della Fattoria di Poggio oltre alla realizzazione di un modesto insediamento residenziale.
3. *Zona omogenea:* B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.
4. *Consistenza:* Superficie territoriale mq 11.096. Superficie fondiaria mq 2.000. Stanze n.12. Piani utili n.2. Si dovrà tendere alla realizzazione di almeno 4 nuovi alloggi.
5. *Arece da cedere:* Dovranno essere cedute alla Amministrazione comunale le aree necessarie per la realizzazione del parcheggio e del verde pubblico. Le aree sono indicativamente rappresentate nella planimetria, salva la loro esatta definizione in fase di progettazione esecutiva.
6. *Opere di urbanizzazione primaria:* Dovranno essere realizzate le opere funzionali alla realizzazione del nuovo insediamento: allacciamento alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento delle acque reflue. Dovrà essere realizzato un parcheggio per almeno 24 posti auto ed un verde pubblico come area lasciata a "campo aperto".

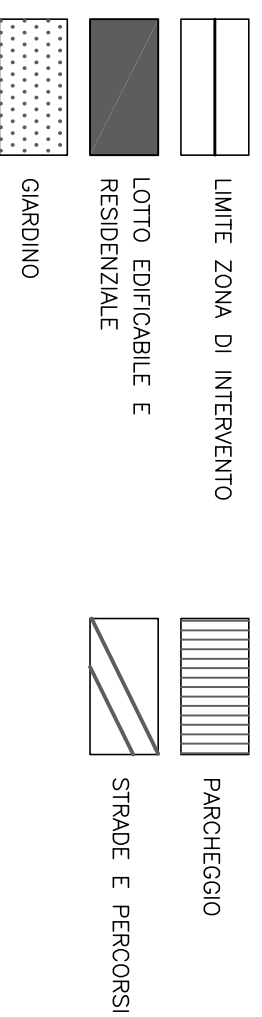
7. *Strumento di attuazione:* Piano attuativo convenzionato.

REGOLAMENTO URBANISTICO
ALLEGATO 3 – AREE DI RIORGANIZZAZIONE URBANA E DI NUOVO IMPIANTO
SCHEDA C5 – COMPARTO VILLAMAGNA/ANTELLA

SUBCOMPARTO "2" ANTELLA



LEGENDA



Villamagna / Antella

Subcomparto "2" Antella - Via Repubblica di Val d'Ossola

- 1. Ubicazione:** Area retrostante Via delle Brigate Partigiane con accesso da Via Repubblica di Val d'Ossola.
- 2. Descrizione:** L'area di intervento interessa una zona di margine compresa fra l'edificato e la collina. Il tessuto edilizio attuale è costituito da isolati a corte aperti verso la collina, realizzati con edifici in linea e a schiera. L'intervento si pone l'obiettivo di creare una sorta di completamento del tessuto esistente chiudendo il sistema di isolati con la realizzazione di uno o più edifici residenziali serviti da una nuova strada che prolungherà l'esistente Via Repubblica di Val d'Ossola.
- 3. Zona omogenea:** B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.
- 4. Consistenza:** Superficie territoriale mq 5.595. Superficie fondiaria mq 3.498. Stanze n.52. Piani utili n.2, con un massimo del 20% della S.U.A. realizzabile su n.3 piani utili. Si dovrà tendere alla realizzazione di almeno 18 nuovi alloggi.
- 5. Aree da cedere:** Dovranno essere cedute alla Amministrazione comunale le aree necessarie per la realizzazione della nuova strada in prolungamento di Via Repubblica di Val d'Ossola, per la realizzazione di un parcheggio e per la realizzazione di un verde pubblico. Le aree sono indicativamente rappresentate nella planimetria, salva la loro esatta definizione in fase di progettazione esecutiva.
- 6. Opere di urbanizzazione primaria:** Dovranno essere realizzate le opere funzionali alla realizzazione del nuovo insediamento: viabilità, allacciamento alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento delle acque reflue. Dovrà essere realizzato un parcheggio per almeno 15 posti auto ed una porzione di verde pubblico.
- 7. Strumento di attuazione:** Piano attuativo convenzionato.