

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

Committente:

COOPER BAGNO A RIPOLI

Proprietà:

COOPER BAGNO A RIPOLI

Sig. Bruno TOTI

Sig. Giuseppe CECCARELLI



Antella



Villamagna

Progettista:

Arch. Rossano MORANDINI

Arch. Danilo DEI

TAVOLA:

5

OGGETTO:

**IMPIANTI URBANISTICI ED ARCHITETTONICI CON INSERIMENTI
AMBIENTALI - STANDARD - CATASTO - RILIEVO - PROPRIETA'**

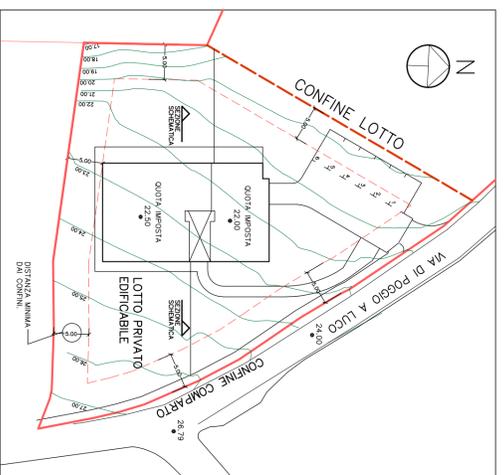
SCALA 1/500



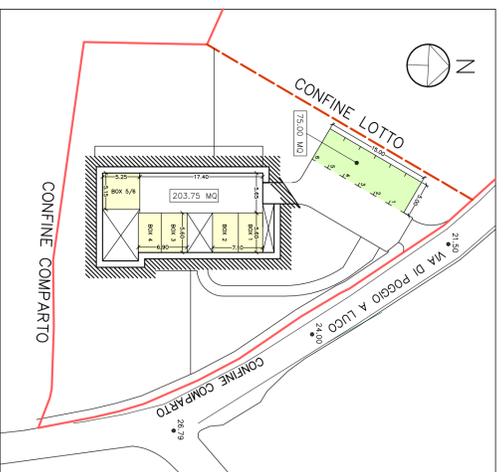
- LEGENDA
- VERDE PUBBLICO
 - PARCHEGGIO PUBBLICO
 - LOTTO PRIVATO EDIFICABILE
 - CONFINI COMPARTO
 - CONFINI LOTTO



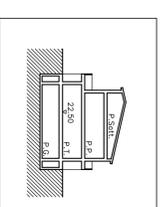
SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA
INQUADRAMENTO GENERALE - R=1/1000



SCHEMA PLANIMETRICO - R=1/500



SCHEMA BOX E POSTI AUTO - R=1/500



SEZIONE SCHEMATICA TIPO - R=1/500

VERIFICA DOTAZIONE POSTI AUTO
 REGOLAMENTO URBANISTICO
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ART.41, COMMA 3,
 PUNTO 3.3, LETTERA "D"
 QUANTITA' MINIMA DI POSTI AUTO DA N.I.A.: N.2 POSTI AUTO/APPARTAMENTO.
 NUMERO APPARTAMENTI PREVISTI: 5 (N.1, N.2, N.3, N.4, N.5)
 NUMERO BOX AUTO AL PIANO INTERRATO: 6
 NUMERO POSTI AUTO ESTERNI AL P.1: 6
 NUMERO POSTI AUTO AL PIANO INTERRATO: 6
 COSI' COME PRESCRITTO NEL REGOLAMENTO URBANISTICO SONO STATI PREVISTI
 ALMENO N.2 POSTI AUTO AD APPARTAMENTO.

VERIFICA LEGGE TONOLLI (L. N.122/89):
 1 MQ DI PARCHEGIO / 10 MQ DI COSTRUZIONE
 SUPERFICIE DI PARCHEGIO DA MOBILITAZIONE:
 2.000 MQ / 10 = 200.00 MQ
 SUPERFICIE AUTONOMA INTERNA: 203,75 MQ.
 SUPERFICIE POSTI AUTO ESTERNI: 75 MQ.
 SUPERFICIE AUTONOMA INTERNA: 203,75 MQ.
 (203,75 MQ + 75 MQ) = 278,75 MQ
 SUP. PARCHEGIO PRODOTTO > SUP. PARCHEGIO LEGGE
 VERIFICATA

POSTI AUTO ESTERNI AL PIANO TERRA
 BOX AUTO AL PIANO INTERRATO

CONSISTENZA LOTTO PRIVATO EDIFICABILE:

SUP. FONDARIA = 2.000 MQ

STANZE = N.12

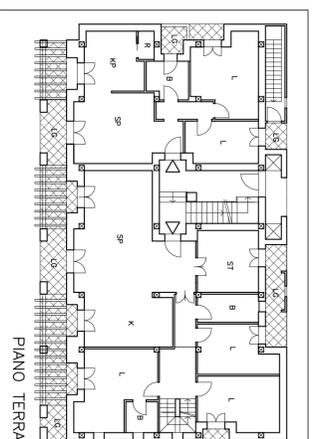
PLANI UTILI = N.2 (PIANO TERRA + PIANO PRIMO)

SUA MASSIMA = 12 STANZE/21MQ/STANZA = 324 MQ

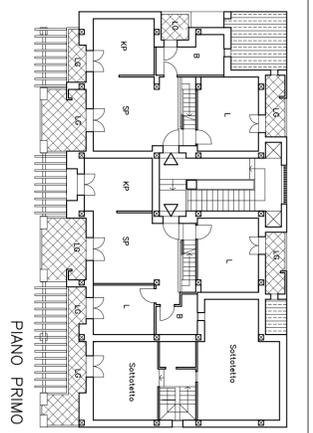
NUMERO ALLOGGI = ALMENO N.4

VOLUMETRIA MASSIMA PRESUNTA = 2.000 MC

SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA
 IMPIANTO EDILIZIO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

SCHEMA TIPOLOGICO DI MASSIMA DEGLI APPARTAMENTI - R=1/200

RELAZIONE

IL FABBRICATO IN OGGETTO E' COMPOSTO DA N. 4/5 APPARTAMENTI DISPOSTI SU 2 PIANI FUORI TERRA (PANI TERRA E PRIMO) OLTRE PIANO INTERRATO ADIBITO A GARAGE, CON UN CORPO SCALA CENTRALE CONDOMINIALE. ALL'INTERNO DELLE FALDE DEL TETTO SARANNO RICAVATE SOFFITTE PRATICALI MA NON ABITABILI. IL FABBRICATO AVRA' DELLE FINITURE ESTERNE TIPICHE DELLA ZONA, E CIOE':
 FACCIATE INTONACATE E TINTEGGIATE CON POSSIBILITA' DI RICORSI IN PIETRA.
 INFISSI ESTERNI IN LEGNO CON SISTEMI DI OSCURAMENTO A PERSIANE IN LEGNO.
 TETTO A FALDE INCLINATE CON MANTO DI COPERTURA IN COTTO CON AGGETTI DI GRONDA IN TRAVICELLI DI LEGNO E SCEMPIATO DI COTTO, DOCCHE IN RAMME.
 TUTTO IL LOTTO PRIVATO EDIFICABILE SARA' RECINTATO IN OGNI SUA PARTE CON MURETTI INTONACATI E TINTEGGIATI E/O RINGHIERE IN FERRO.
 EVENTUALI MURI A RETTA, SUPERIORI AD UN METRO DI ALTEZZA FUORI TERRA, SARANNO IN CEMENTO ARMATO RIVESTITI IN PIETRA O OPPORTUNAMENTE OCCULTATI CON ESSENZE RAMPICANTI.
 I PERCORSI CARRABILI INTERNI AL LOTTO, COSI' COME I PERCORSI PEDONALI, SARANNO PAVIMENTATI IN MASSELLI AUTOBUCCANTI IN C.L.S. CON COLORI MISTI SULLE TONALITA' DEL GIALLLO OCRA.
 AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO SARA' LASCIATA COMUNQUE UNA SUPERFICIE A VERDE PERCOLANTE SU CUI VERRANNO PIANIUMATE ESSENZE ARBOREE AD ALTO FUSTO.
 PER QUANTO RIGUARDA LA CONSISTENZA DEL LOTTO PRIVATO EDIFICABILE SI RIMANDA A QUANTO GA' SCRITTO NELL'ADACENTE ELABORATO GRAFICO.
 QUANTO SOPRA SARA' COMUNQUE MEGLIO DEFINITO ED APPROFONDITO NELLA SUCCESSIVA FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEL PERMESSO A COSTRUIRE.



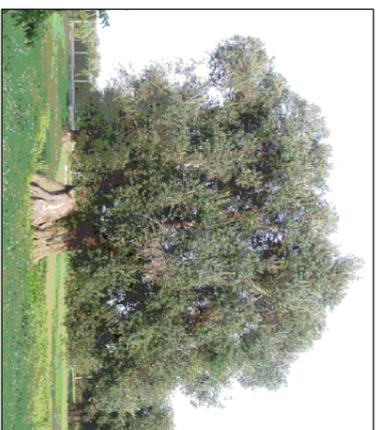
LEGENDA

- 6 ALBERATURE ESISTENTI OLIVI
- 6 OLIVI ESISTENTI TRAPIANTATI DAL LOTTO PRIVATO AL VERDE PUBBLICO
- 4 CIPRESSO
- MISTO CESPUGLI DA FIORE: ROSMARINO, SALVIA, ORIGANO E FORSIZIA.
- PERCORSO PEDONALE
- STRADA E PARCHEGGI PUBBLICI IN ASFALTO
- PARCHEGGI IN BETONELLE COLORATE
- PERCORSO PEDONALE CAMPESTRE IN TERRA BATTUTA
- CONFINI COMPARTO
- CONFINI LOTTO PRIVATO
- VERDE PRIVATO
- VERDE PUBBLICO

NOTA BENE:

IL PROGETTO DEFINITIVO DEL FABBRICATO SARÀ SVILUPPATO ED APPROFONDITO IN SEDE DI PRESENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

**SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA
PLANIMETRIA DESCRITTIVA DELLE SISTEMAZIONI
ESTERNE - R=1/500**



6-ULIVO



4-CIPRESSO



MISTO CESPUGLI DA FIORE:
ROSMARINO, SALVIA
FORSIZIA E ORIGANO

NOTA BENE:
 IL PROGETTO DEFINITIVO DEL FABBRICATO SARÀ SVILUPPATO ED APPROFONDITO IN SEDE DI PRESENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.



PARTICOLARE DEL PROFILO A-A' SU PARCHEGGIO A VALLE - R=1/200

PROFILO A-A' CON INSERIMENTO AMBIENTALE - R=1/500

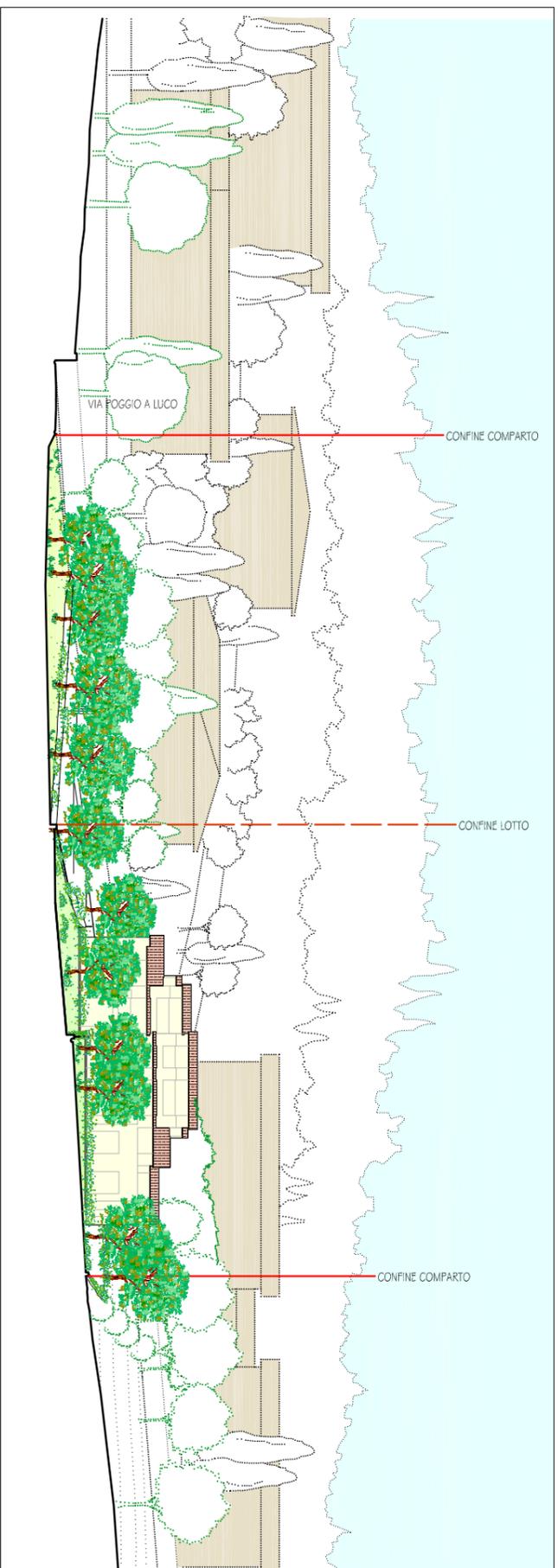
PARTICOLARE 1 (PROFILO A-A') - R=1/50

PARTICOLARE 2 (PROFILO A-A') - R=1/50

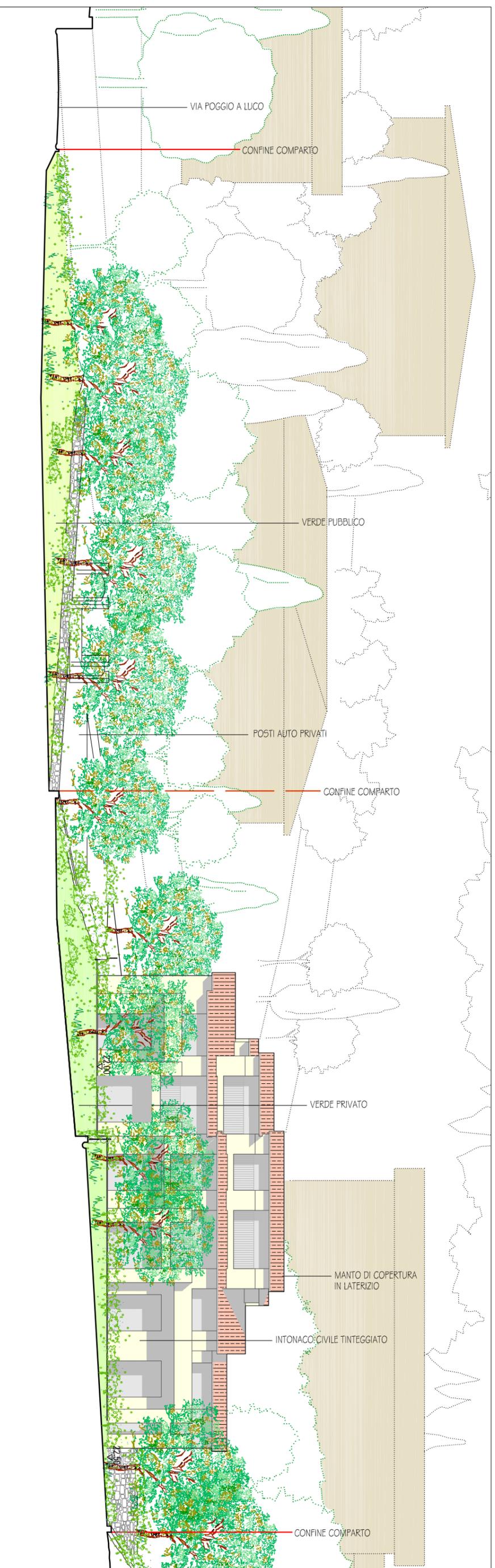
VISTA DEL MURO ESISTENTE IN PIETRA

4-CIPRESSO

6-OLIVO



PROFILO B/B' CON INSERIMENTO AMBIENTALE - R=1/500

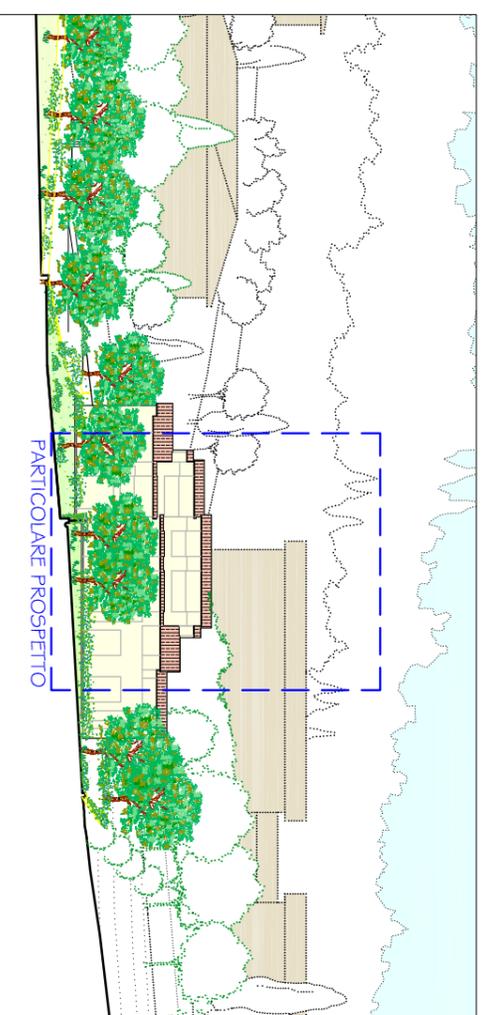


PARTICOLARE DEL PROFILO B/B' - R=1/200

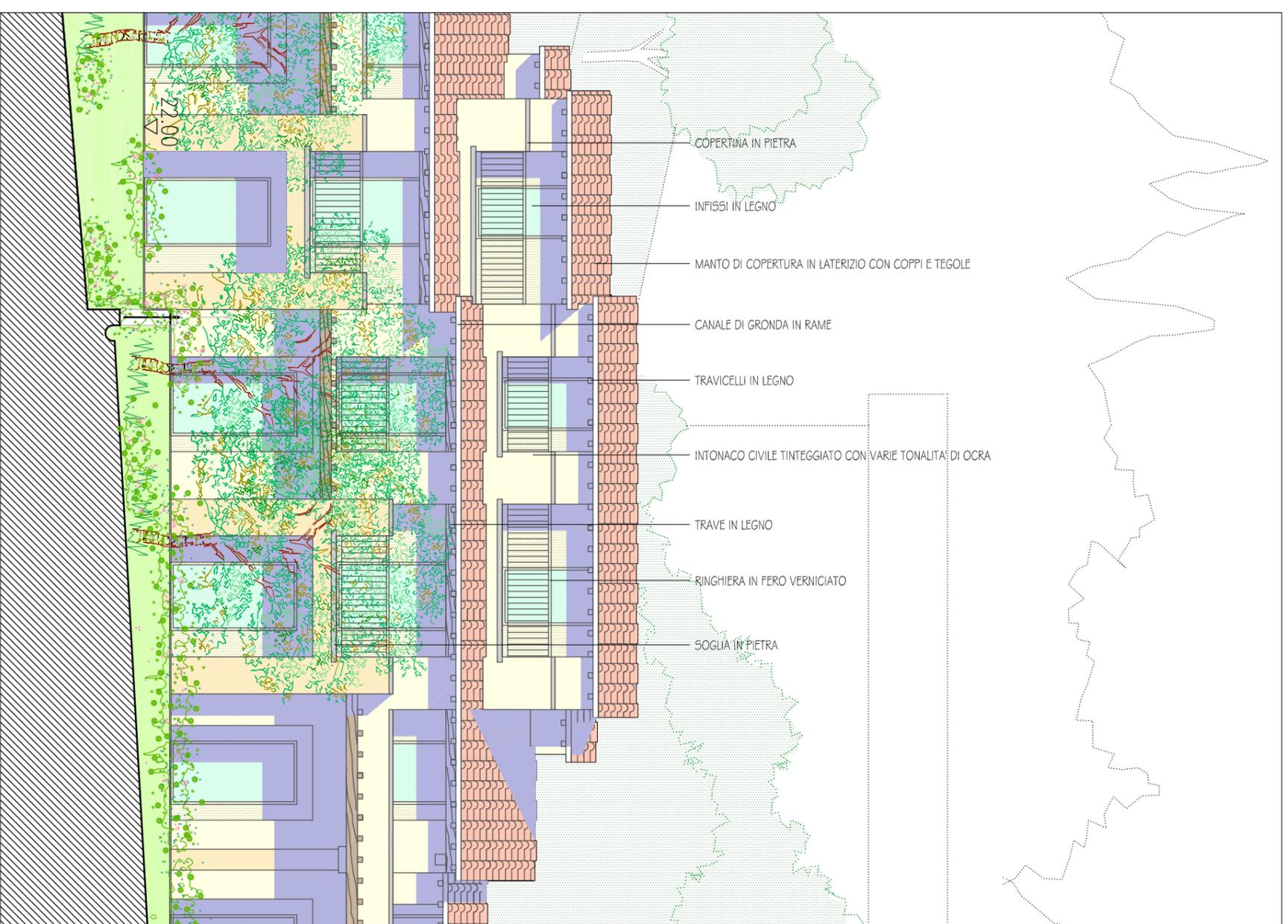
NOTA BENE:
 IL PROGETTO DEFINITIVO DEL FABBRICATO SARÀ SVILUPPATO ED APPROFONDITO
 IN SEDE DI PRESENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.



PLANIMETRIA DESCRITTIVA - R=1/500



PROFILO B-B CON INSERIMENTO AMBIENTALE - R=1/500

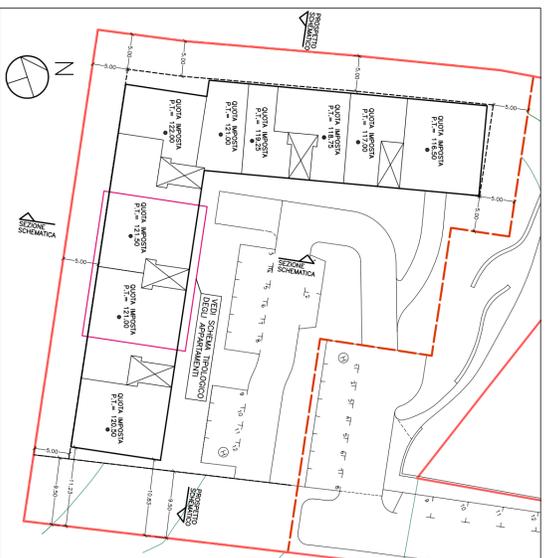


NOTA BENE:
IL PROGETTO DEFINITIVO DEL FABBRICATO SARÀ SVILUPPATO ED APPROFONDITO
IN SEDE DI PRESENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA
PARTICOLARE PROSPETTO - R=1/100



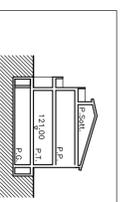
SUBCOMPARTO "2" ANTELLA
INQUADRAMENTO GENERALE - R=1/1000



SCHEMA PLANIMETRICO - R=1/500



SCHEMA BOX E POSTI AUTO - R=1/500



SEZIONE SCHEMATICA TIPO - R=1/500

VERIFICA DOTAZIONE POSTI AUTO

REGOLAMENTO URBANISTICO
NOME TECNICO DI ATTUAZIONE - ART.41, COMMA 1
PUNTO 3.3 LETTERA "D"

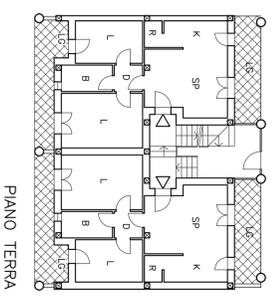
QUANTITA' MINIMA DI POSTI AUTO DA N.I.P.A.:
N.2 POSTI AUTO/APPARTAMENTO
N.4 POSTI AUTO/BOX
QUANTITA' MIN. POSTI AUTO DA N.I.P.A. N.48
NUMERO BOX AUTO E SPANO INTERNO: 36
NUMERO POSTI AUTO PREVISTI: 48
COSI' COME PRESCRITTO NEL REGOLAMENTO URBANISTICO AD ADESIONE: 148 POSTI AUTO 30

VERIFICA LEGGE TONONDI (L. N.122/2013):
1 MQ DI PARCHEGGIO / 10 MQ DI COSTRUZIONE.
VOLUMETRIA DI FABBRICATO PRECISTO: 700000 MQ.
7000 MQ² / 10 = 70000 MQ PARCHEGGIO.
SUPERFICIE DI PARCHEGGIO DA PRODOTTO:
(746.4000 - 181.8000) / 30 = 20200 MQ
SOPRACCIPITI POSTI AUTO ESTERNI: 133 MQ
SOPRACCIPITI POSTI AUTO INTERNI: 133 MQ
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI PRODOTTO:
20200 MQ + 133 MQ = 20333 MQ
20333 MQ > 70000 MQ / 30 = 2377,77 PARCHEGGIO LEGGE
1.063,20 MQ > 70000 MQ
VERIFICATA

POSTI AUTO ESTERNI AL PIANO TERRA
BOX AUTO AL PIANO INTERNO

CONSISTENZA LOTTO PRIVATO EDIFICABILE:

- SUP. FONDABARIA = 3.498 MQ
- STANZE = N.52
- PIANI UTILI = 2 CON N.3 PIANI UTILI PER UNA
- CONSISTENZA MASSIMA DEL 20% DELLA S.U.A.
- S.U.A. MASSIMA = 52 STANZE/27MQ/STANZA = 1.404 MQ
- NUMERO ALLOGGI = ALMENO N.18
- VOLUMETRIA MASSIMA PRESUNTA = 7.000 MC



SCHEMA TIPOLOGICO DI MASSIMA DEGLI APPARTAMENTI - R=1/200

SUBCOMPARTO "2" ANTELLA - IMPIANTO EDILIZIO

RELAZIONE

IL FABBRICATO IN OGGETTO E' COMPOSTO DA N. 22/24 APPARTAMENTI DISPOSTI SU 2 PIANI FUORI TERRA (PIANO TERRA E PIANO PRIMO) OLTR E PIANO INTERRATO ADIBITO A GARAGE, DISTRIBUITI TRAMITE VANI SCALA CONDOMINIALI. ALL'INTERNO DELLE FALDE DEL TETTO SARANNO RICAVATE SOFFITTE PRATICABILI MA NON ABITABILI.

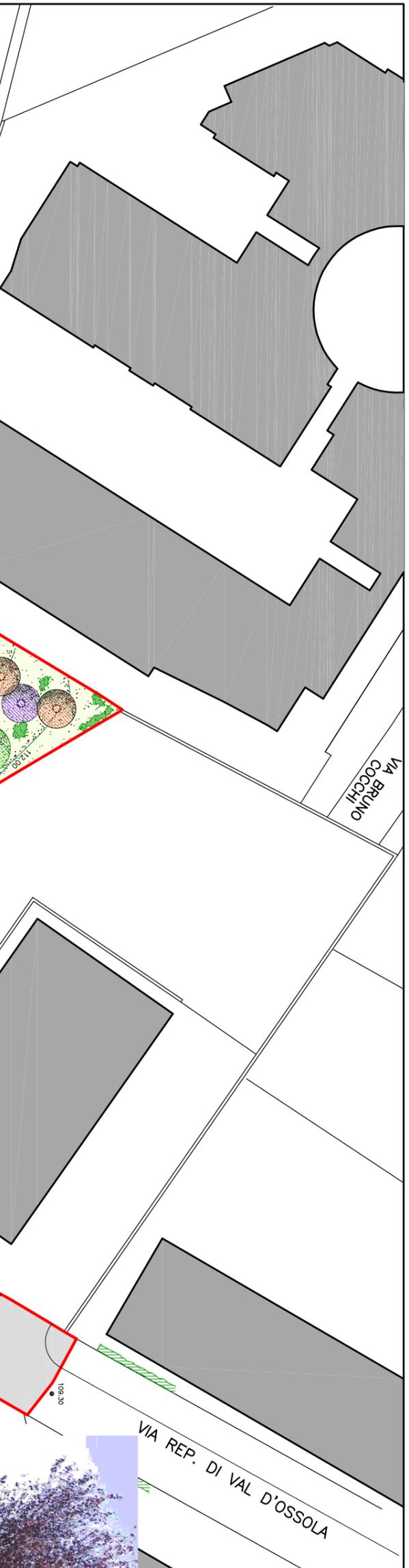
IL FABBRICATO AVRA' DELLE FINITURE ESTERNE TIPICHE DELLA ZONA, E CIOE':
- FACCIATE INTONACATE E TINTEGGIATE.
- INFISSI ESTERNI IN LEGNO CON SISTEMI DI OSCURAMENTO A PERSIANE IN LEGNO.
- TETTO A FALDE INCLINATE CON MANTO DI COPERTURA IN COTTO CON AGGETTI DI GRONDA IN TRAVICELLI DI LEGNO E SCEMPLIATO DI COTTO, DOCCHE IN RAMME.

TUTTO IL LOTTO PRIVATO EDIFICABILE SARA' RECINTATO IN OGNI SUA PARTE CON MURETTI IN C.A., FACCIA VISTA O INTONACATI E TINTEGGIATI SORMONTATI DA RINGHERE IN FERRO.

I PERCORSI CARRABILI INTERNI AL LOTTO, COSI' COME I PERCORSI PEDONALI, SARANNO PAVIMENTATI IN MASSELLI AUTOBLOCCANTI IN C.I.S. COLORATO.

AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO SARA' LASCIATA COMUNQUE UNA SUPERFICIE A VERDE PERCOLANTE SU CUI VERRANNO PIANIUMATE ESSENZE ARBOREE AD ALTO FUSTO. PER QUANTO RIGUARDA LA CONSISTENZA DEL LOTTO PRIVATO EDIFICABILE SI RIMANDA A QUANTO GIA' SCRITTO NELL'ADIACENTE ELABORATO GRAFICO.

QUANTO SOPRA SARA' COMUNQUE MEGLIO DEFINITO ED APPROFONDITO NELLA SUCCESSIVA FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEL PERMESSO A COSTRUIRE.



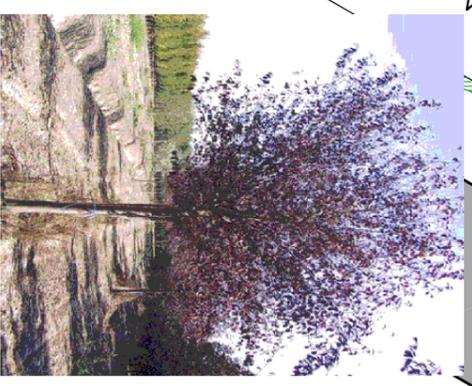
LEGENDA

- 1 TIGLIO
- 2 SUSINO DA FIORE
- 3 MELO DA FIORE
- 4 CIPRESSO
- 5 FRASSINO
- CIPRESSO ESISTENTE
- MISTO CESPUGLI DA FIORE: ROSMARINO, SALVIA, ORIGANO E FORSIZIA.
- PERCORSO PEDONALE
- STRADA E PARCHEGGI PUBBLICI IN ASFALTO
- PARCHEGGI IN BETONELLE COLORATE
- PERCORSO PEDONALE NEL VERDE PUBBLICO IN BETONELLE COLORATE
- CONFINE COMPARTO
- CONFINE LOTTO PRIVATO
- VERDE PRIVATO
- VERDE PUBBLICO

VIA REP. DI VAL D'OSSOLA



3-MELO DA FIORE



2-SUSINO DA FIORE



1-TIGLIO



5-FRASSINO



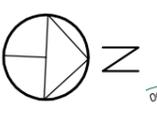
4-CIPRESSO



MISTO CESPUGLI DA FIORE: ROSMARINO, SALVIA, FORSIZIA E ORIGANO

SUBCOMPARTO "2" ANTELLA
 PLANIMETRIA DESCRITTIVA DELLE
 SISTEMAZIONI ESTERNE - R=1/500

NOTA BENE:
 IL PROGETTO DEFINITIVO DEL FABBRICATO SARÀ SVILUPPATO ED APPROFONDITO
 IN SEDE DI PRESENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.





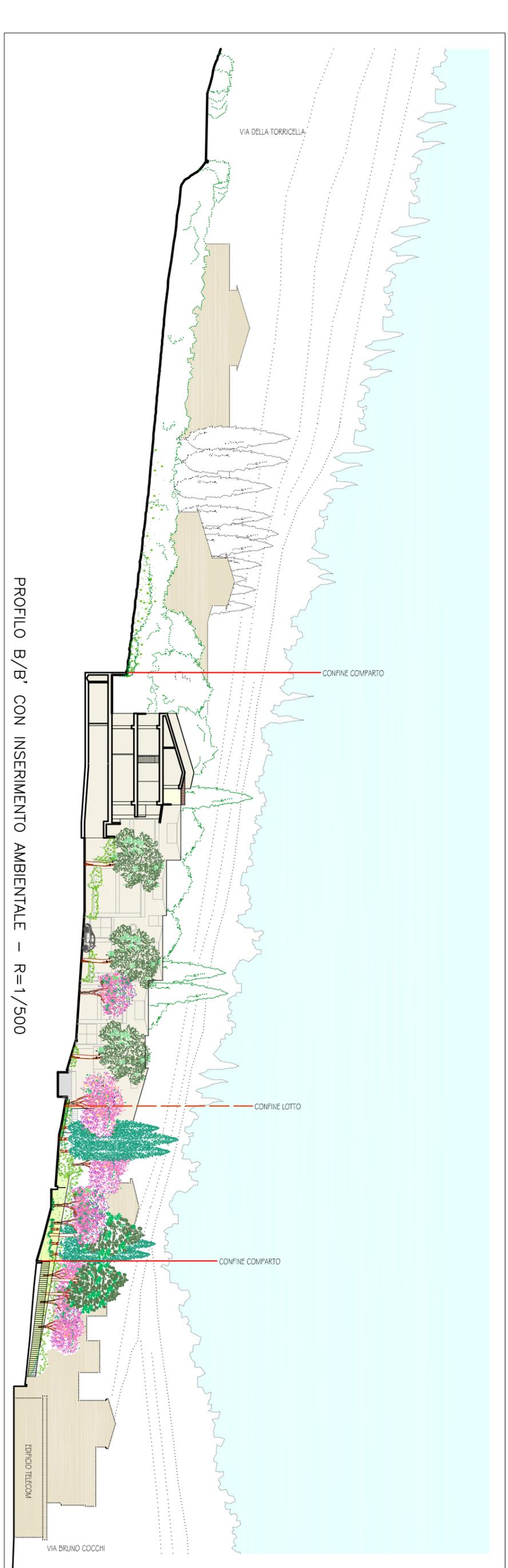
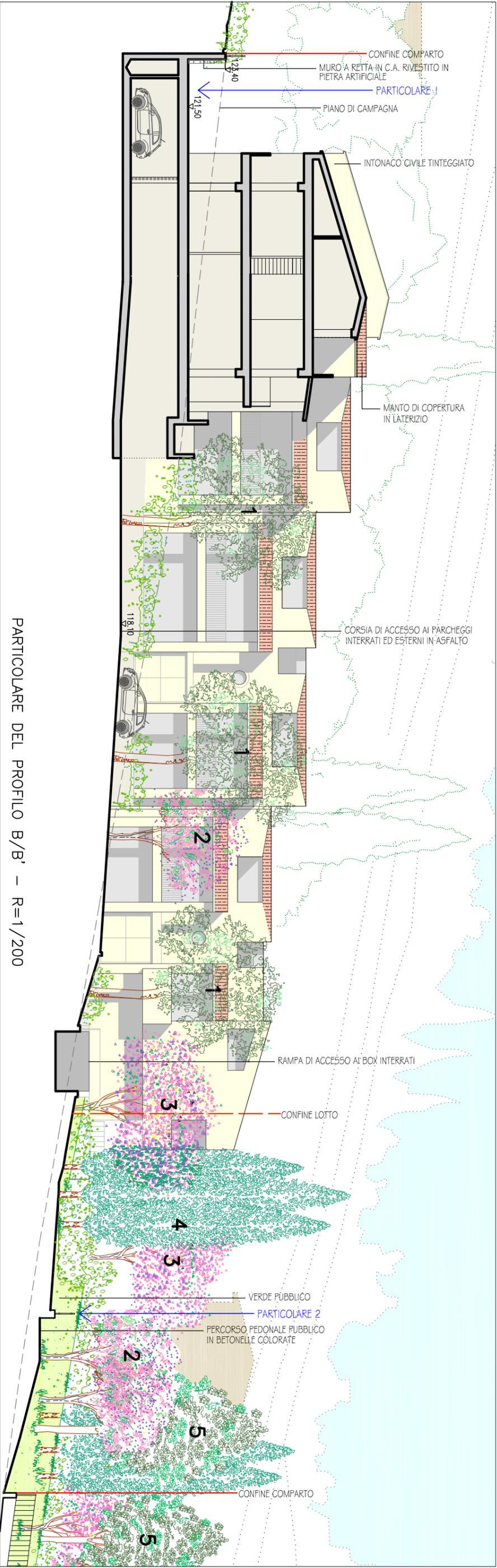
PROFILO A/A' CON INSERIMENTO AMBIENTALE - R=1/500

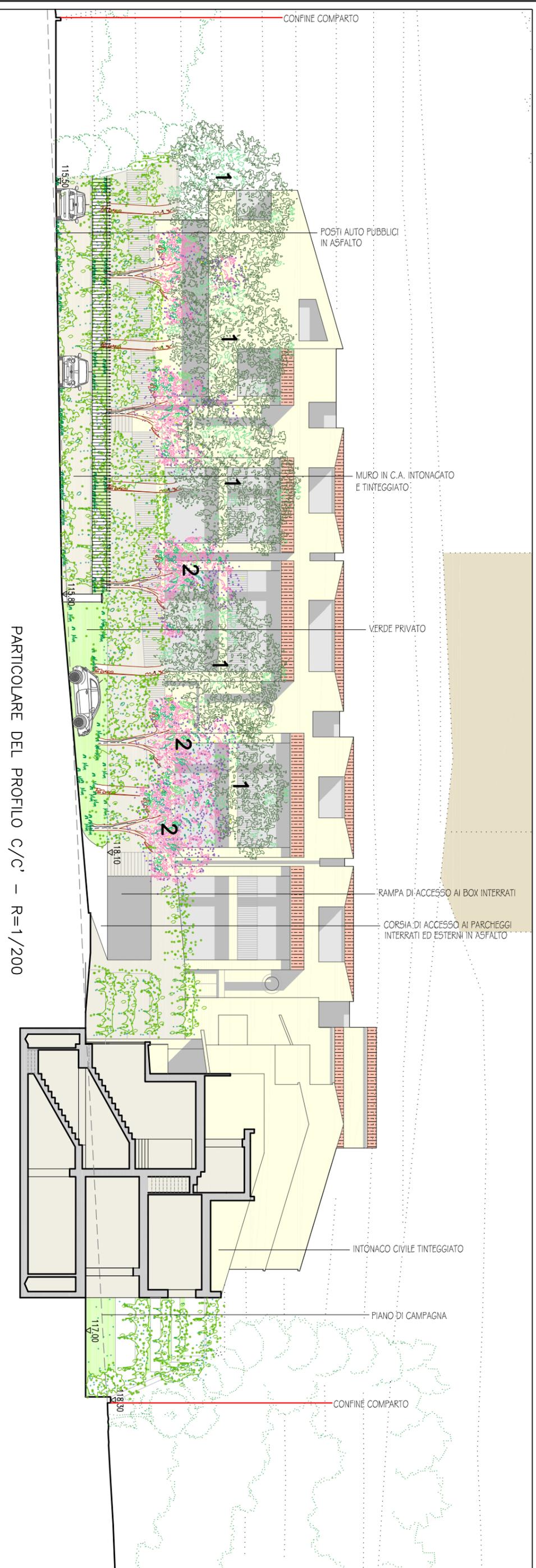


PARTICOLARE DEL PROFILO A/A' - R=1/200

NOTA BENE:
IL PROGETTO DEFINITIVO DEL FABBRICATO SARÀ SVILUPPATO ED APPROFONDITO
IN SEDE DI PRESENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

NOTA BENE:
IL PROGETTO DEFINITIVO DEL FABBRICATO SARÀ SVILUPPATO ED APPROFONDITO
IN SEDE DI PRESENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

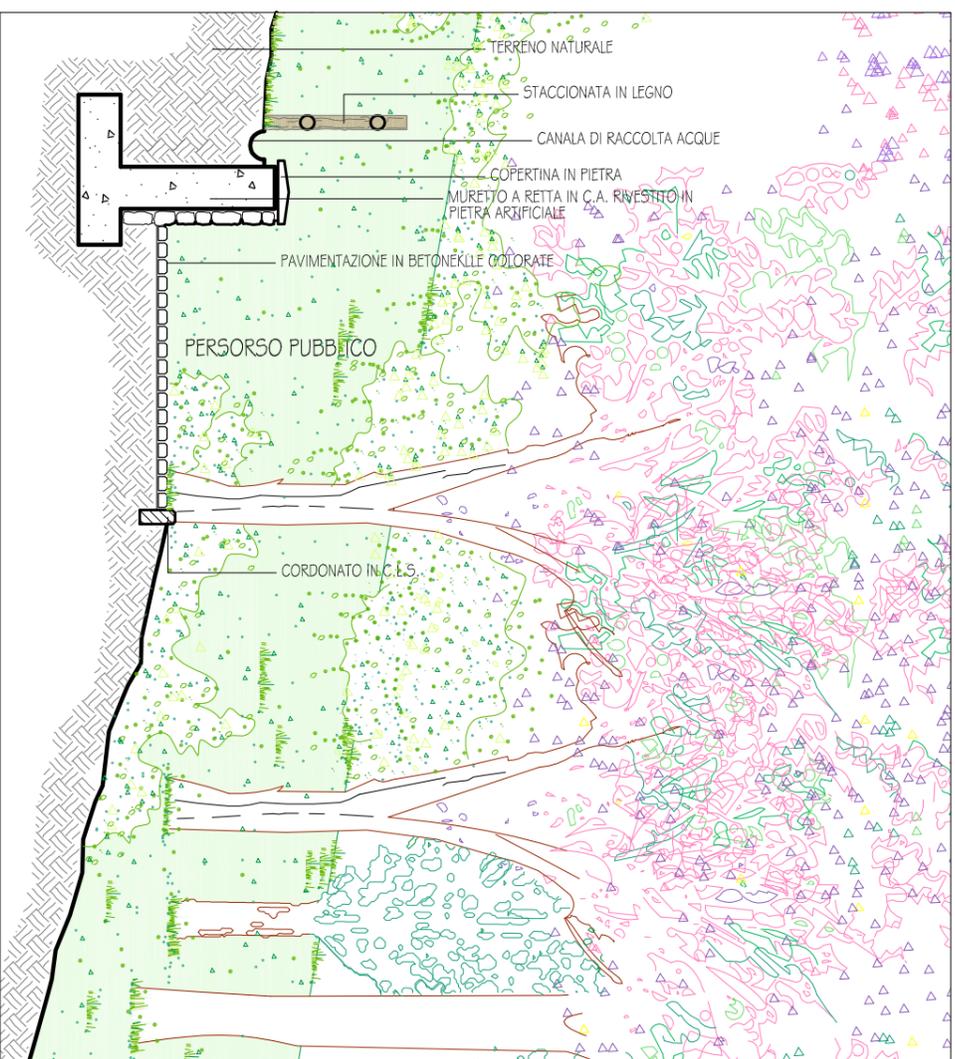




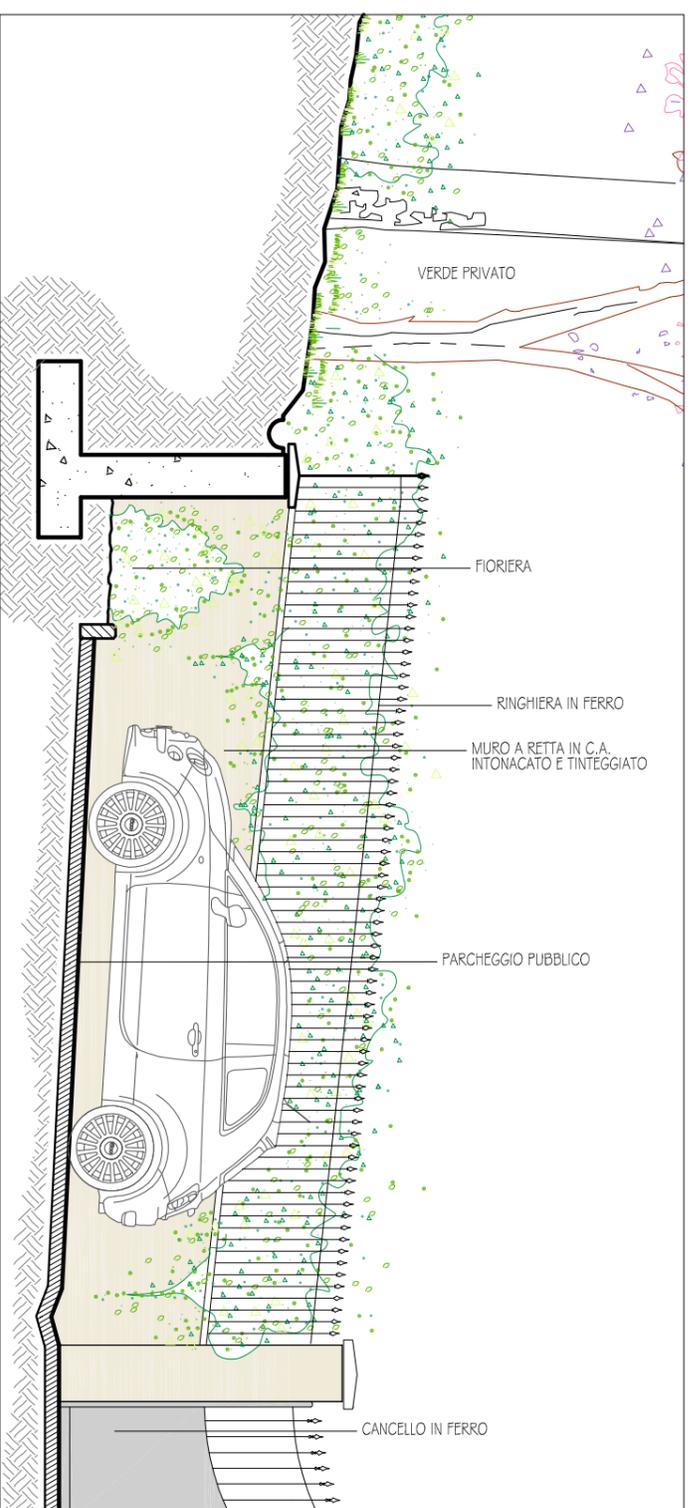
NOTA BENE:
IL PROGETTO DEFINITIVO DEL FABBRICATO SARÀ SVILUPPATO ED APPROFONDITO
IN SEDE DI PRESENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.



PARTICOLARE 1 PROFILO B/B'



PARTICOLARE 2 PROFILO B/B'



PARTICOLARE 3 PROFILO A/A'



VISTA ZENITALE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI.



VISTA ZENITALE CON L'INSERIMENTO SIMULATO DELL'INTERVENTO.



VISTA AEREA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI.



VISTA AEREA CON L'INSERIMENTO SIMULATO DELL'INTERVENTO.

SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA



VISTA ZENITALE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI.



VISTA ZENITALE CON L'INSERIMENTO SIMULATO DELL'INTERVENTO.



VISTA AEREA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI.



VISTA AEREA CON L'INSERIMENTO SIMULATO DELL'INTERVENTO.

SUBCOMPARTO "2" ANTELLA



VIA DI VILLAMAGNA

CONFINE COMPARTO

VIABILITA' PUBBLICA

-1.25
-1.75

2.00

5.00

P.l.lq 581 per porzione

PARCHEGGIO PUBBLICO

CONFINE COMPARTO

P.l.lq 581 per porzione

CONFINE COMPARTO

VIA

VERDE PUBBLICO

CONFINE COMPARTO

18.55

17.83

POGGIO

20.20

P.l.lq 531 per porzione

CONFINE LOTTO

P.l.lq 531 per porzione

21.50

CONFINE COMPARTO

24.00

LOTTO PRIVATO EDIFICABILE

LUCCO 26.79

LOTTO PRIVATO EDIFICABILE:

SUP. TOTALE = 2.000 MQ
P.l.lq 531 PER PORZIONE DI SUP 2.000 MQ

QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 3,62 €
REDDITO DOMENICALE: 9,29 €

VERDE PUBBLICO:

SUP. TOTALE = 8.066 MQ
P.l.lq 531 PER PORZIONE DI SUP 1.340 MQ

QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 2,42 €
REDDITO DOMENICALE: 6,23 €

P.l.lq 581 PER PORZIONE DI SUP 6.726 MQ
QUALITA': ULIVETO
REDDITO AGRARIO: 17,37 €
REDDITO DOMENICALE: 22,58 €

PARCHEGGIO PUBBLICO:

SUP. TOTALE = 1.030 MQ
P.l.lq 581 PER PORZIONE DI SUP 1.030 MQ

QUALITA': ULIVETO
REDDITO AGRARIO: 2,66 €
REDDITO DOMENICALE: 3,46 €

SUPERFICIE TOTALE COMPARTO = 11.096 MQ

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68

CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI (A.E.)
VOLUME FABBRICATO PRESUNTA: 2.000 MC
A.E. = VOLUME FABBRICATO / 80 =
2.000 MC / 80 = 25 A.E.

SUPERFICIE AREA DI VERDE PUBBLICO DA NORMATIVA:
A.E. x 9 MQ = 25 x 9 = 225,00 MQ

SUPERFICIE AREA DI PARCHEGGIO PUBBLICO DA NORMATIVA:
A.E. x 2,5 MQ = 25 x 2,5 = 62,50 MQ

VERIFICA:
VERDE PUBBLICO DA NORMATIVA: 225,00 MQ

VERDE PUBBLICO DI PROGETTO: 8.066,00 MQ

VERIFICA:
VERDE PUBBLICO DI PROGETTO: 8.066,00 MQ

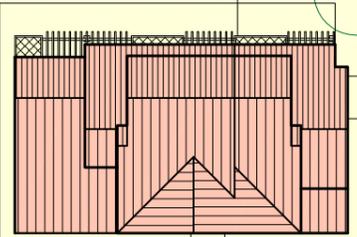
VERIFICA:
PARCHEGGIO PUBBLICO DA NORMATIVA: 62,50 MQ

PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO: 1.030,00 MQ

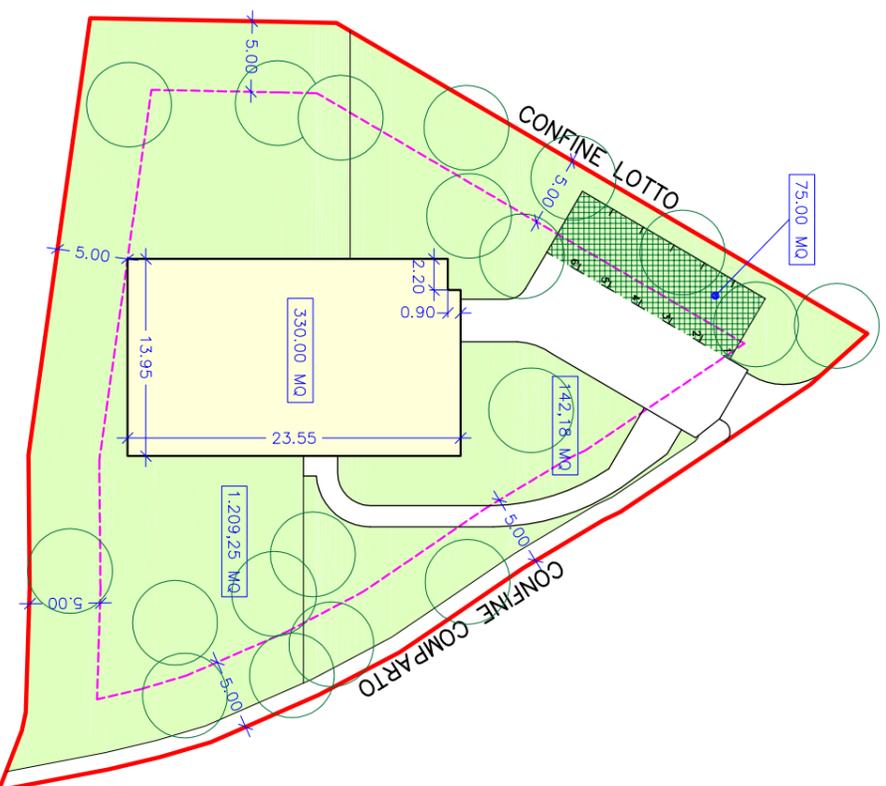
VERIFICA:
1.030,00 MQ > 62,50 MQ VERIFICATA

SUBCOMPARTO "1"
VILLAMAGNA

DESTINAZIONI D'USO
VERIFICA STANDARDS
URBANISTICI - R=1/500



SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA
 VERIFICA ART.41 R.U. – R=1/500



- LEGENDA
- CONFINI COMPARTO
 - - - CONFINI LOTTO
 - SUPERFICIE COPERTA
 - DISTANZE
 - FASCIA DI RISPETTO D.M.1444/68
 - DIMENSIONI
 - SUPERFICIE A PRATO PERMEABILE AL 100%
 - SUPERFICIE A PARCHEGGIO BETONELLE TRAFORATE PERMEABILE AL 50%

RIEPILOGO CONSISTENZA EDIFICATORIA DI PROGETTO:
 STANZE PREVISTE: N.12.
 SUA MASSIMA PREVISTA: 324 MQ.
 SUL MASSIMA PREVISTA: 405 MQ.

RAPPORTO DI COPERTURA
 REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ART.41, COMMA 3, PUNTO 3.3, LETTERA "A"
 VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA: SUPERFICIE COPERTA NON SUPERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO.
 SUPERFICIE LOTTO VILLAMAGNA: 2.000,00 MQ.
 SUPERFICIE COPERTA DA NORMATIVA: (2.000,00MQx0,40)=800,00MQ.
 SUPERFICIE COPERTA DA PROGETTO: 330,00 MQ
 SUP. COPERTA DI PROGETTO < SUP. COPERTA DA NORMATIVA 330,00 MQ < 800,00 MQ
 VERIFICATA

LA SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO, POTRA' SUBIRE MODIFICHE IN FASE DI RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE, E COMUNQUE NON POTRA' ESSERE SUPERIORE A QUANTO CONSENTITO DALLA NORMATIVA (800,00 MQ).

INDICE DI PERMEABILITA'
 REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ART.41, COMMA 3, PUNTO 3.3, LETTERA "B"
 VERIFICA INDICE DI PERMEABILITA': SUPERFICIE PERMEABILE DEI LOTTI SUPERIORE AL 30% DELLA SUPERFICIE STESSA DEL LOTTO.
 SUPERFICIE LOTTO VILLAMAGNA: 2.000,00 MQ.
 SUPERFICIE PERMEABILE DA NORMATIVA: 2.000,00MQx0,30=600,00MQ
 SUPERFICIE PERMEABILE DA PROGETTO:
 SUPERFICIE PERMEABILE AL 50%:
 75,00MQ x 0,50 = 37,50 MQ SUP. PERMEABILE POSTI AUTO.
 TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE:
 (37,50MQ+142,18MQ+1.209,25MQ) = 1.388,93 MQ.
 SUP. PERMEABILE DI PROGETTO > SUP. PERMEABILE DA NORMATIVA 1.388,93 MQ > 600,00 MQ
 VERIFICATA

LA SUPERFICIE PERMEABILE DI PROGETTO, POTRA' SUBIRE MODIFICHE IN FASE DI RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE, E COMUNQUE NON POTRA' ESSERE INFERIORE A QUANTO CONSENTITO DALLA NORMATIVA (600,00 MQ).

INDICE DI PIANTUMAZIONE
 REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ART.41, COMMA 3, PUNTO 3.3, LETTERA "C"
 VEDI TAVOLA DEL "VERDE" – FASCICOLO N.6 OPERE DI URBANIZZAZIONE

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI
 REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ART.41, COMMA 3, PUNTO 3.3, LETTERA "D"
 VEDI TAVOLA "PIANTO EDILIZIO" – FASCICOLO N.5 IMPIANTI URBANISTICI ED ARCHITETTONICI CON INSERIMENTI AMBIENTALI, STANDARD, CATASTO, RILEVO, PROPRIETA'.

DISTANZE
 REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ART.41, COMMA 3, PUNTO 3.3, LETTERA "E"
 IL NUOVO FABBRICATO, COSI' COME RIPORTATO NELL'ELABORATO GRAFICO, SARÀ POSTO AD UNA DISTANZA DI ALMENO 5,00 ML DA TUTTI I LIMITROFI CONFINI DI PROPRIETA', NEL PIENO RISPETTO DEL DECRETO MINISTERIALE 02 APRILE 1968 N.1444.

CONSISTENZA EDIFICATORIA
 REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ART.41, COMMA 3
 NUMERO STANZE PREVISTE: 12.
 SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SUA) DA RUC: 27 MQ/STANZA.
 SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SUA) COMPLESSIVA:
 12 STANZE x 27 MQ/STANZA = 324,00 MQ.
 SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) DA RUC: LA SUL NON POTRA' SUPERARE LA SUA DI OLTRE IL 25%.
 SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) COMPLESSIVA:
 SUA + (SUA x 0,25) =
 = 324,00 MQ + (324,00 MQ x 0,25) = 405,00 MQ.

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68

CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI (A.E.)
VOLUME FABBRICATO PRESUNTA: 7.000 MC
A.E. = VOLUME FABBRICATO / 80 =
7.000 MC / 80 = 87,50 A.E.

SUPERFICIE AREA DI VERDE PUBBLICO DA NORMATIVA:
A.E. x 9 MQ = 87,50 x 9 = 787,50 MQ

A.E. x 2,5 MQ = 87,50 x 2,5 = 218,75 MQ

VERIFICA:
VERDE PUBBLICO DA NORMATIVA: 787,50 MQ
VERDE PUBBLICO DI PROGETTO: 819,00 MQ
819,00 MQ > 787,50 MQ VERIFICATA

VERIFICA:
PARCHEGGIO PUBBLICO DA NORMATIVA: 218,75 MQ
PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO: 234,00 MQ
234,00 MQ > 218,75 MQ VERIFICATA



SUBCOMPARTO "2" ANTELLA
DESTINAZIONI D'USO E VERIFICA
STANDARDS URBANISTICI - R=1/500

LOTTO PRIVATO EDIFICABILE:

SUP. TOTALE = 3.498 MQ
P.lig 942 DI SUP 1.250 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 1,94 €
REDDITO DOMENICALE: 3,57 €
P.lig 846 PER PORZIONE DI SUP 2.248 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 3,48 €
REDDITO DOMENICALE: 6,96 €

VIABILITA' PUBBLICA:

SUP. TOTALE = 1,044 MQ
P.lig 846 PER PORZIONE DI SUP 1,044 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 1,62 €
REDDITO DOMENICALE: 3,23 €

PARCHEGGIO PUBBLICO:

SUP. TOTALE = 234 MQ
P.lig 846 PER PORZIONE DI SUP 126 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 0,19 €
REDDITO DOMENICALE: 0,39 €
P.lig 846 PER PORZIONE DI SUP 108 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 0,17 €
REDDITO DOMENICALE: 0,34 €

VERDE PUBBLICO:

SUP. TOTALE = 819 MQ
P.lig 846 PER PORZIONE DI SUP 819 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 1,27 €
REDDITO DOMENICALE: 2,54 €

SUPERFICIE TOTALE COMPARTO = 5.595 MQ

LEGENDA

- CONFINE COMPARTO
- CONFINE LOTTO
- LOTTO PRIVATO
- CURVE DI LIVELLO



VIA DI VILLAMAGNA

VIA DI VILLAMAGNA

CONFINE COMPARTO

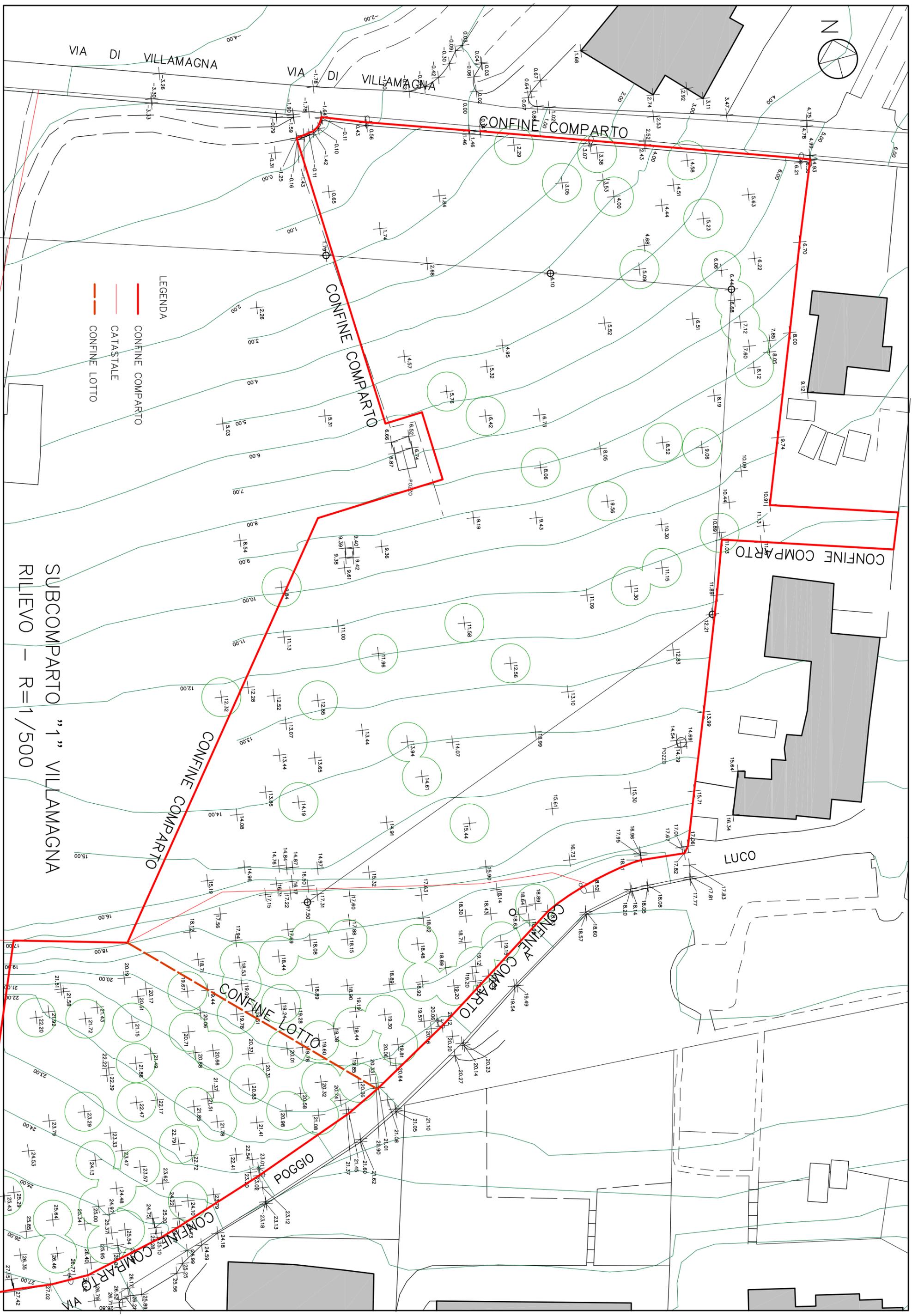
CONFINE COMPARTO

LUCO

POGGIO

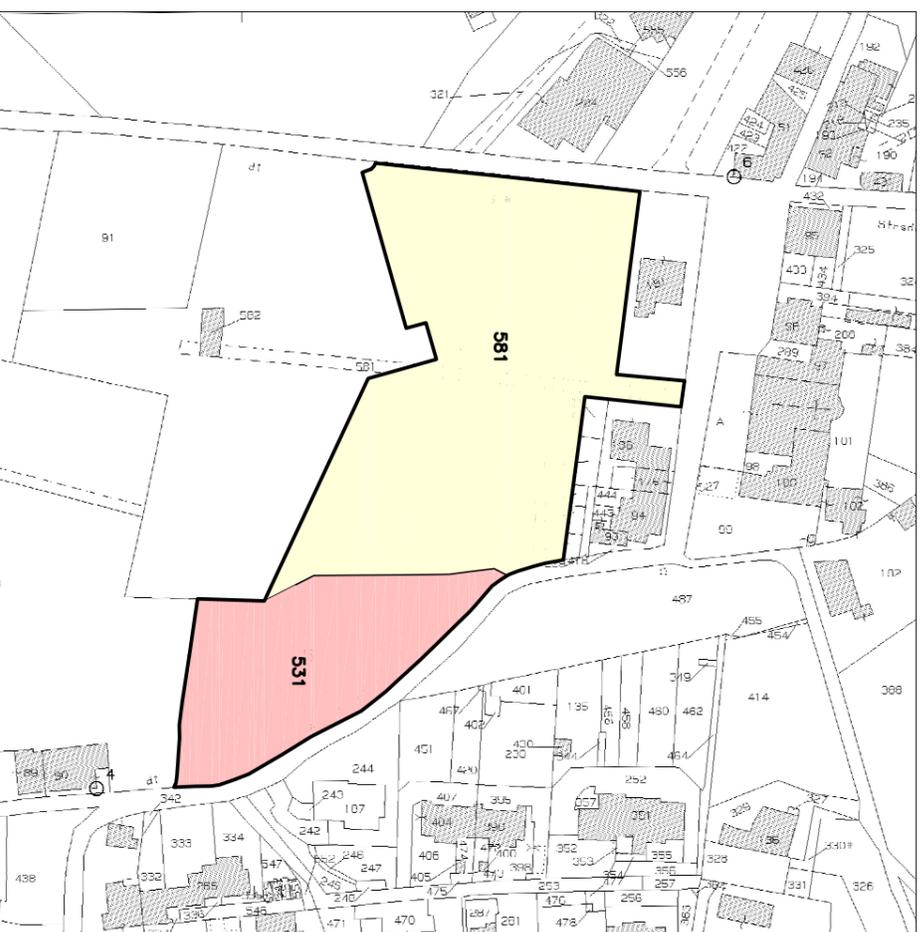
- LEGENDA
- CONFINE COMPARTO
 - - - CATASTALE
 - - - CONFINE LOTTO

SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA
RILIEVO - R=1/500



ELENCO PROPRIETA' - VILLAMAGNA / ANTELLA - R = 1:2000

SUBCOMPARTO "1" VILLAMAGNA



ELENCO PROPRIETA':
FOGLIO DI MAPPA 12

■ PARTICELLA 581 - SIG. TOTI BRUNO
SUP. PER PORZIONE 7.756 MQ
QUALITA': ULIVETO
REDDITO AGRARIO: 20,03 €
REDDITO DOMENICALE: 26,04 €

■ PARTICELLA 531 - COOPER BAGNO A RIPOLI
SUP. PER INTERO 3.340 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 6,04 €
REDDITO DOMENICALE: 15,52 €

SUBCOMPARTO "2" ANTELLA



ELENCO PROPRIETA':
FOGLIO DI MAPPA 43

■ PARTICELLA 942 - SIG.RI STRAMBI LIDO, CECCARELLI GIADA
CECCARELLI GIUSEPPE, CECCARELLI MADDALENA,
CECCARELLI PATRIZIA.
SUP. PER PORZIONE 1.250 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 1,94 €
REDDITO DOMENICALE: 3,87 €

■ PARTICELLA 846 - COOPER BAGNO A RIPOLI
SUP. PER PORZIONE 4.345 MQ
QUALITA': SEMINATIVO ARBORATO
REDDITO AGRARIO: 6,73 €
REDDITO DOMENICALE: 13,46 €