



Ortofoto 2016



UTOE 2 – Bagnolo

Ubicazione
via Bagnolo

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea A

NS3 Bagnolo

Descrizione:

Piccolo borgo realizzato ante 1954 che ha mantenuto i caratteri originari

Obiettivi:

- Conservazione dei caratteri architettonici e ambientali del nucleo e della fisionomia socio-culturale del Borgo.
- Eliminazione degli edifici impropri.
- Mantenimento della attrezzatura di uso pubblico sede del Circolo ARCI e sue pertinenze.



scala 1:1000

legenda

	area di intervento
	unità minime di intervento
	lotti di intervento
	edifici di rilevante valore
	edifici di impianto storico
	edifici di scarso valore
	edifici da sostituire
	edifici da demolire
	area di pertinenza
	area da cedere

	piani e progetti vigenti (PA, PUC, IDC)
	percorsi
	visuali libere
	permeabilità visiva al suolo
	filari alberati
	verde pubblico
	orti urbani
	verde complementare
	verde privato
	parco agricolo

	opere idrauliche
	parcheggio pubblico
	parcheggio di relazione
	piazze
	campi sportivi scoperti
	servizi sportivi scoperti
	istruzione di base
	servizi culturali, sociali, ricreativi
	assistenza socio sanitaria
	servizi tecnici/tecnologici

Destinazioni D'uso

Residenza.

Attività commerciali , nei piani terra degli edifici, limitatamente alle seguenti articolazioni C.3 e C.4.

Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente a Sr.

Attività direzionali di servizio , nei piani terra degli edifici, limitatamente alle articolazioni D.1, D.2.

Edifici con destinazione d'uso specifica Sr

Gli edifici di proprietà dell'Arci sono assimilati ad edifici di interesse pubblico.

Agli effetti dell'edificabilità gli interventi relativi a questa categoria di edifici sono condizionati solo al rispetto delle esigenze funzionali legate all'espletamento dell'attività di interesse sociale così come previsto dalla normativa del PO.

Le nuove costruzioni dovranno essere dimensionate tenendo conto della effettiva necessità e funzionalità.

Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi fino alla sostituzione edilizia .

Le superfici di pertinenza non potranno essere destinate ad altri usi.

Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle sistemazioni esterne (pavimentazioni, piantumazioni, recinzioni, elementi di arredo urbano e illuminazione).

Per l'attuazione e la gestione delle attrezzature e degli impianti, l'Amministrazione Comunale potrà stipulare con i soggetti attuatori apposite convenzioni che dovranno garantire l'uso pubblico delle attrezzature nonché disciplinare le modalità di manutenzione delle aree di pertinenza.

Edifici di rilevante valore

Per gli edifici classificati e le loro aree di pertinenza, vale quanto previsto al titolo IV Capo I delle NTA - " Disposizioni generali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale e delle sue componenti identitarie".

Non sono ammesse modifiche ai prospetti su via di Bagnolo.

Qualora le facciate siano state manomesse in modo incongruo, i progetti di ristrutturazione devono prevedere il ripristino della redazione originaria.

Edifici di impianto storico

Sono ammessi tutti gli interventi previsti per il patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia Rsl.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- le modifiche alla quota dei solai, con esclusione del solaio di copertura, al fine di migliorare l'abitabilità dei vani e senza alterare la posizione e la funzionalità delle aperture presenti nelle facciate. Qualora le facciate siano state manomesse in modo incongruo, i progetti di ristrutturazione ne devono prevedere il ripristino della condizione originaria;

- le opere di trasformazione degli edifici esistenti che comportino in qualsiasi parte dei medesimi ivi compresi i sottotetti o il sottosuolo, la formazione di nuova SLP, fermi restando i caratteri decorativi dell'edificio;

- la demolizione dei volumi secondari ivi insistenti e il loro accorpamento all'edificio principale, al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza dei singoli edifici. Suddetto ampliamento è ammesso solo sulla parte tergale del lotto di pertinenza e con caratteristiche analoghe all'edificio principale;

- la parziale riorganizzazione interna degli edifici, anche con frazionamento dell'immobile in più unità abitative purché siano verificate le seguenti condizioni:

1. che l'intervento sia compatibile con l'impianto tipologico e distributivo dell'edificio;
2. siano mantenuti i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio;
3. che siano recuperabili all'interno degli spazi di pertinenza dell'edificio gli spazi per la sosta dei veicoli nella misura di un posto macchina per ogni nuova unità abitativa;

Non è ammessa la realizzazione di qualsiasi tipologia di terrazzi sui fronti prospettanti la pubblica via.

Gli interventi sugli edifici e loro pertinenze devono rispettare quanto previsto nella parte III del RE.

Edifici di scarso valore

Per gli edifici di scarso valore ambientale, oltre alle categorie di opere precedenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione Rs5 a parità di volume esistente;

In caso di sostituzione edilizia il progetto dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, anche ai fini della caratterizzazione dello spazio pubblico.

Spazi connettivi

Riqualificazione degli spazi pubblici mediante pavimentazione degli spazi connettivi e opere di arredo urbano.

Dovrà essere posta particolare attenzione alla scelta dei materiali e delle opere di arredo urbano che devono essere congrue con l'ambiente circostante.

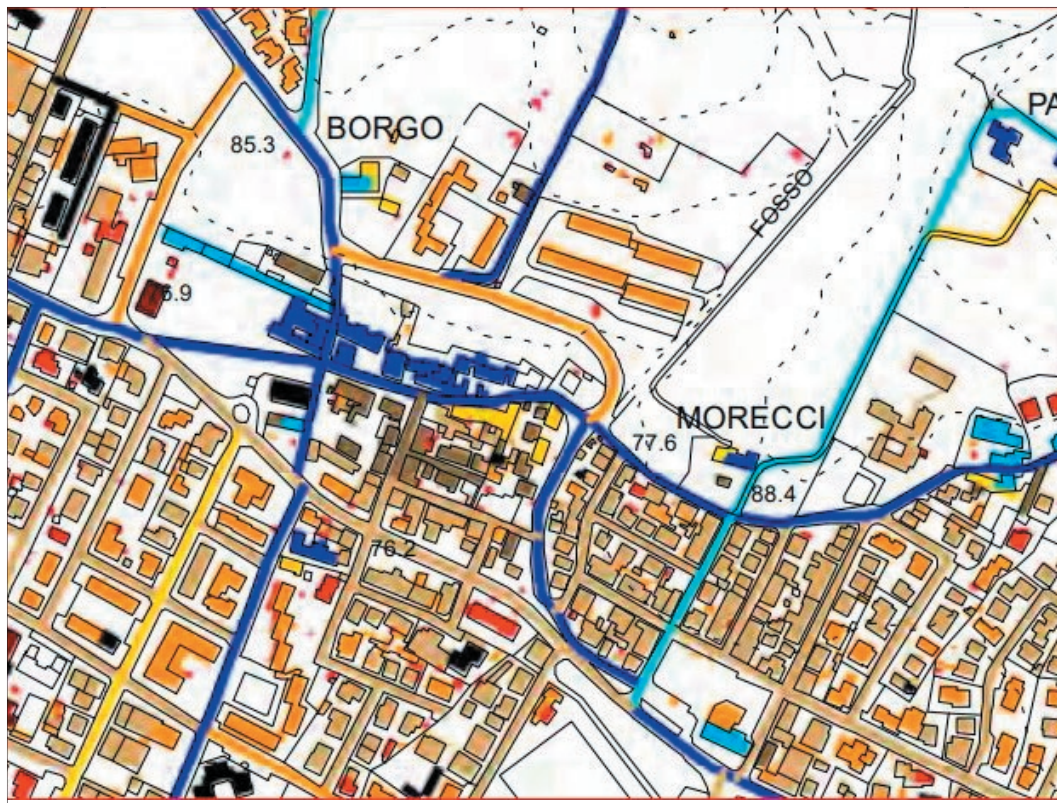
Modalità di attuazione:

Intervento diretto convenzionato

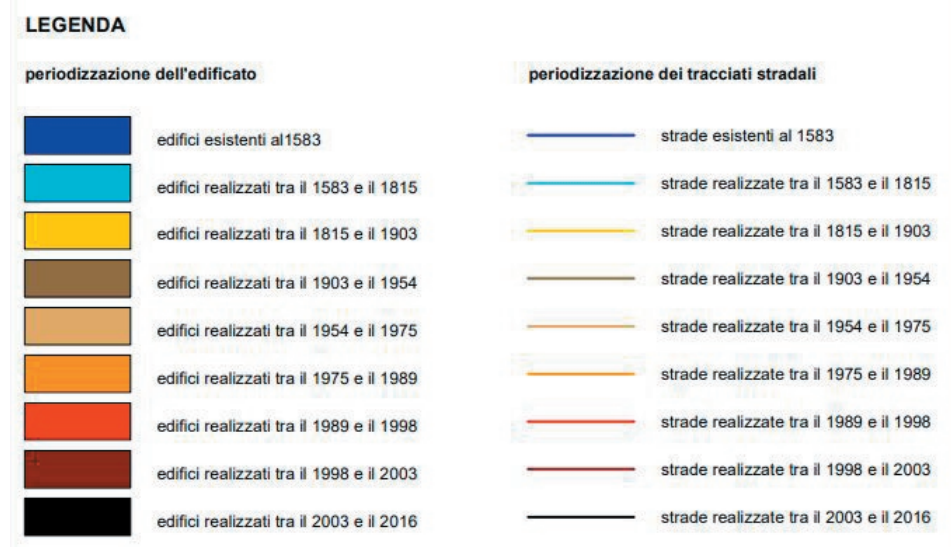
Progetto unitario convenzionato

Fattibilità

La realizzazione dell'intervento è soggetta al rispetto di quanto disposto dal Titolo III- Capo III delle NTA del P.O., e dalle relative tabelle.



Periodizzazione del sistema insediativo



NS3 Bagnolo





