

PII

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE
L.R. N° 12 DEL 11 MARZO 2002.4

INQUADRAMENTO E SDF

tavola 2

COMUNE DI ISPRA (VA)

via militi ignoti 31
21027 Ispra (VA)
tecnico@ comune.ispra. va.it

AREA EX CAMICERIA LEVA

DATA: Ottobre 2021

COMMITTENZA

TIGROS s.p.a.

PROGETTISTA

ARCH. ROBERTO MOTTA



L'OFFICINA ARCHITETTI ASSOCIATI
VIA ROBBIONI 8, 21100 VARESE (VA)

ELENCO ELABORATI

2.1 PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- 2.1A. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
ortofoto
- 2.1B. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
c.t.r.
- 2.1C. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
schema funzionale
- 2.1D ESTRATTO PGT - PIANO DELLE REGOLE
carta dei vincoli
- 2.1E ESTRATTO PGT - PIANO DEI SERVIZI
sdf e pg aree per categoria, servizi e infrastrutture
- 2.1F ESTRATTO PGT
aree consolidate e di trasformazione
- 2.1G ESTRATTO PGT - PIANO DEI SERVIZI
sottoservizi
- 2.1H ESTRATTO PTCP
tema rischio
- 2.1I ESTRATTO PTCP
tema mobilità e reti

2.2 AZZONAMENTO DEL PGT

- 2.2A ESTRATTO PGT
perimetro area pii
- 2.2B ESTRATTO MAPPA CATASTALE
aree di intervento e comparti
- 2.2C TITOLARITA' GIURIDICA DELLE AREE
aree del pii in variante

2.3 STATO DI FATTO DEGLI AMBITI DI INTERVENTO

- 2.3A. STATO DI FATTO ORTOFOTO
area di intervento globale
- 2.3B STATO DI FATTO QUOTE ALTIMETRICHE
area camiceria leva e Baragiola
- 2.3C STATO DI FATTO CAMICERIA LEVA
rilievo edifici - pianta piano terra parte A
- 2.3D STATO DI FATTO CAMICERIA LEVA
rilievo edifici - pianta piano terra parte B
- 2.3E STATO DI FATTO CAMICERIA LEVA
prospetti sud e ovest
- 2.3F STATO DI FATTO CAMICERIA LEVA
prospetti est e nord
- 2.3G STATO DI FATTO CAMICERIA LEVA
piante e sezione corpo alto

2.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 2.4A DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
immagini storiche
- 2.4B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
stato di fatto
- 2.4C DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SDF
stato di fatto
- 2.4D DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SDF
stato di fatto
- 2.4E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SDF
stato di fatto

TAVOLE PII IN VARIANTE

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1 RELAZIONI | 8 VERIFICHE STATICHE CIMINIERA |
| 2 INQUADRAMENTO E SDF | 9 URBANIZZAZIONI PRIMARIA E SECONDARIA |
| 3 PROGETTO | 10 STANDARD QUALITATIVO |
| 4 STANDARD URBANISTICI E SOTTOSERVIZI | 11 VALUTAZIONE IMPATTO CLIMA ACUSTICO
E VIABILISTICO |
| 5 RELAZIONE STORICA | 12 SCHEMA DI CONVENZIONE |
| 6 ANALISI DEL VERDE | 13 INVARIANZA IDRAULICA |
| 7 ANALISI DEL SOTTOSUOLO | |
| | PIANO DI CARATTERIZZAZIONE
(tavola 13 PII approvato) |
| | DOCUMENTO STRATEGICO
(tavola 16 PII approvato) |

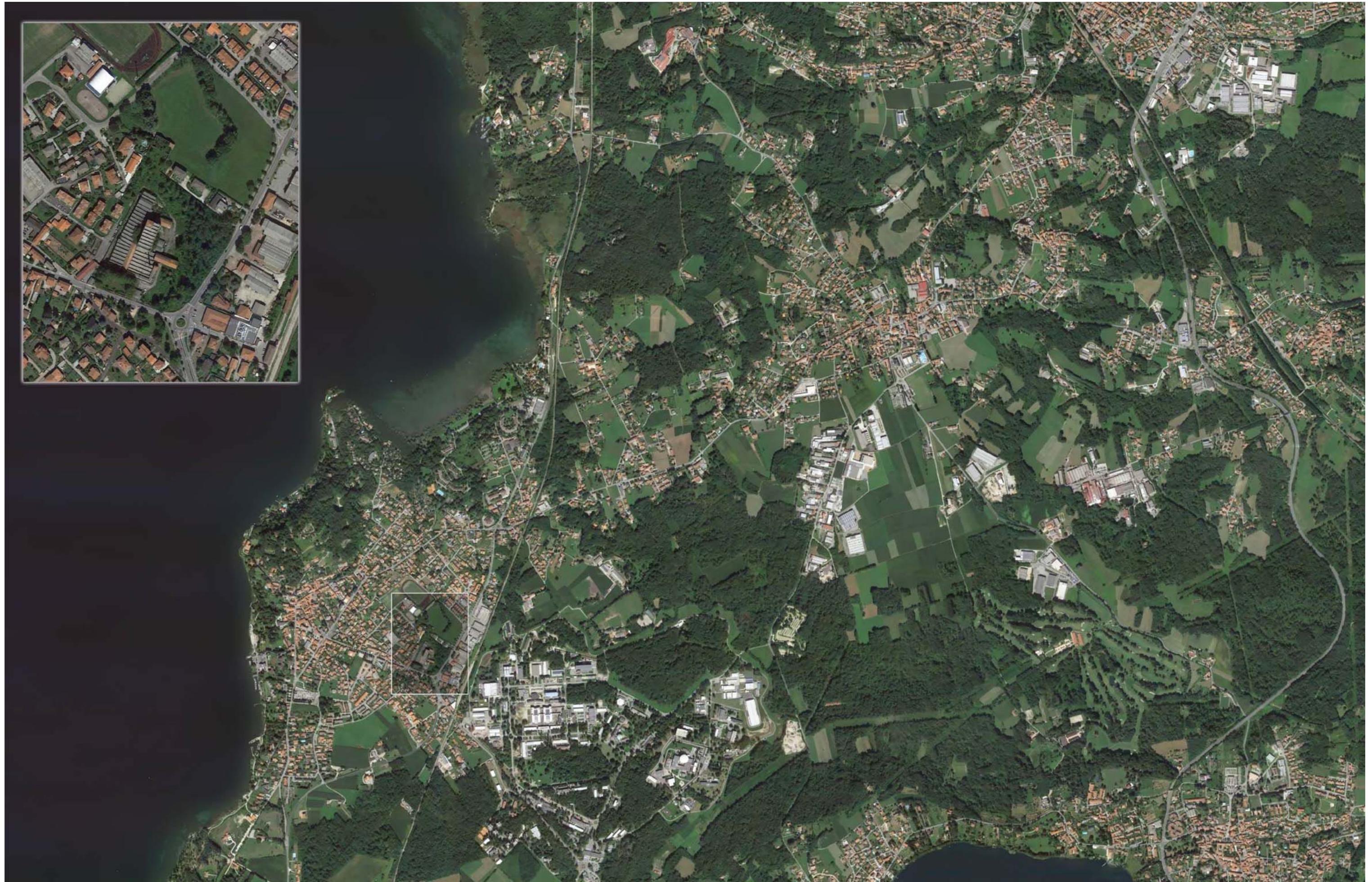
PROGETTO
architetto Roberto Motta

COLLABORAZIONI
architetto Federico Coeli
architetto Luigi Catalano

Studio TECNEAS
ing. Gabriele Coeli, ing. Ivan Discacciati, ing. Stefano Rondo
impianti meccanici, elettrici e risparmio energetico

CONSULENZE
dott. Geol. De Ambrogi Giovanni - studio geologico
arch. Filippini Giovanni - studio impatto acustico
ing. Vescia Giovanni - studio impatto viabilistico

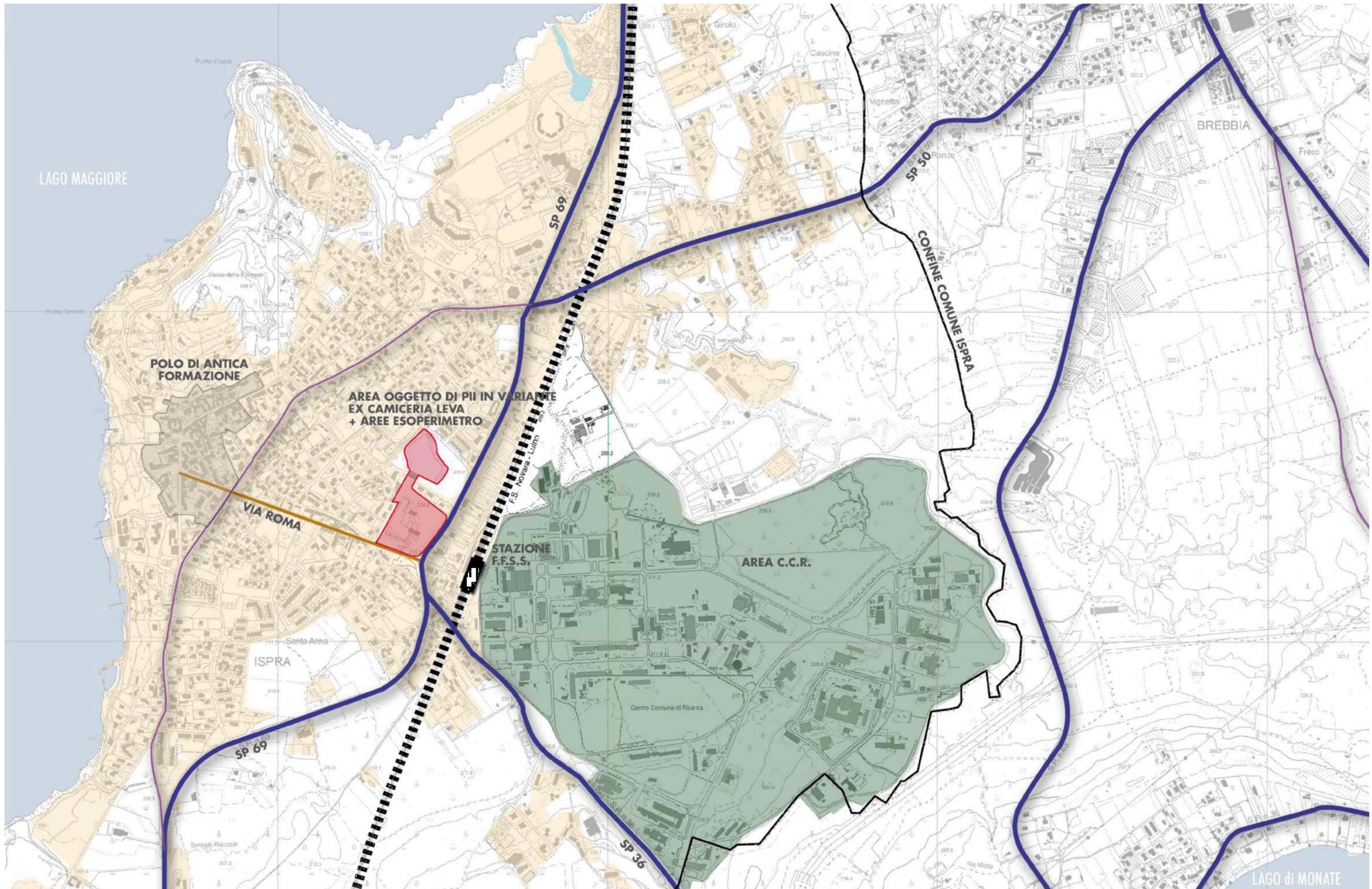
aggiornamento dei dati infrastrutturali urbanistici e cartografici gentilmente forniti
dall' Ufficio Tecnico del Comune di Ispra



PII
DATA
10/2021

TAVOLA
2.1A
SCALA
/

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE
ORTOFOTO**
ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA

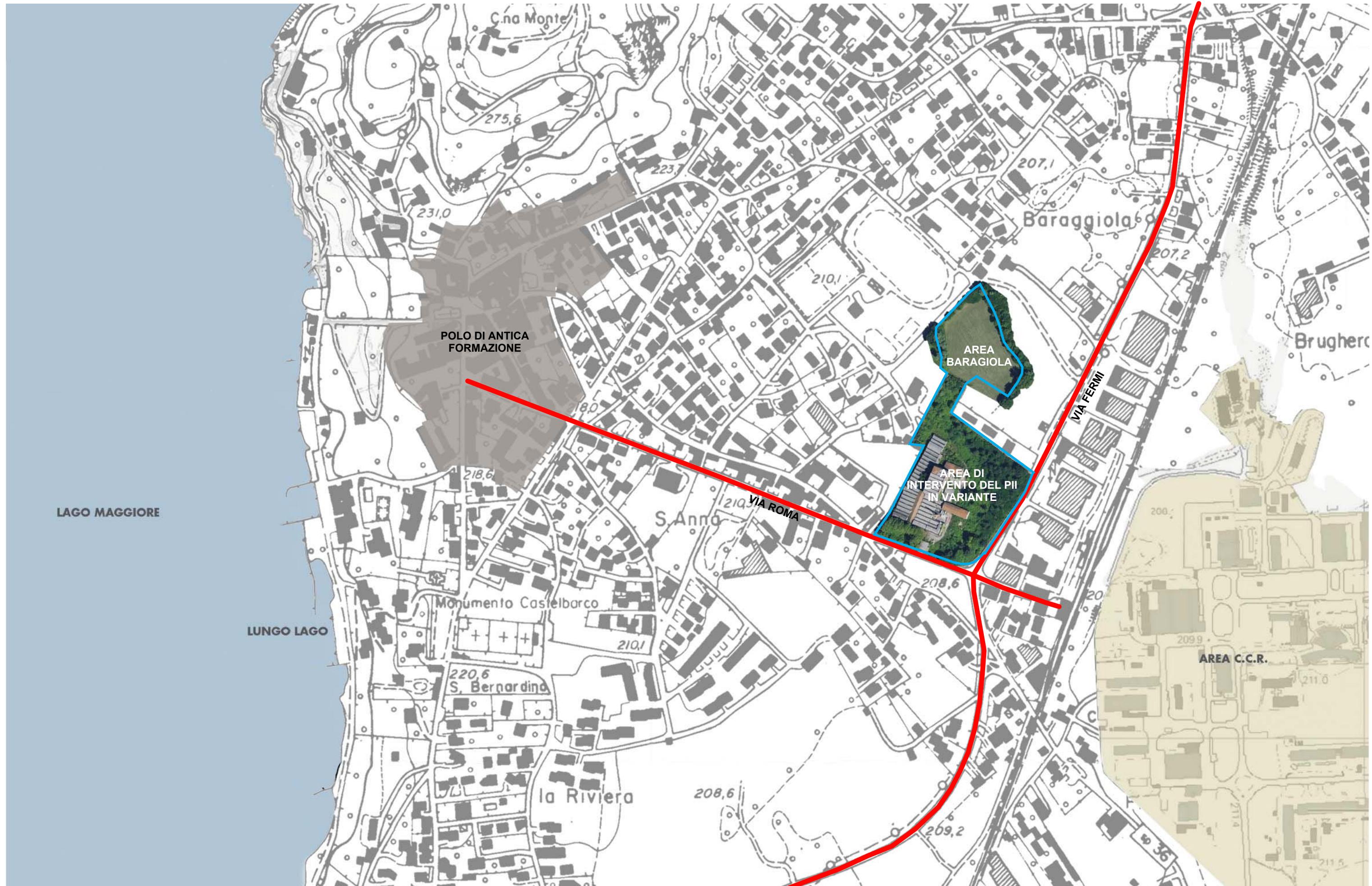


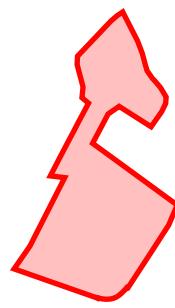
L'OFFICINA ARCHITETTI ASSOCIATI

PII
DATA
10/2021

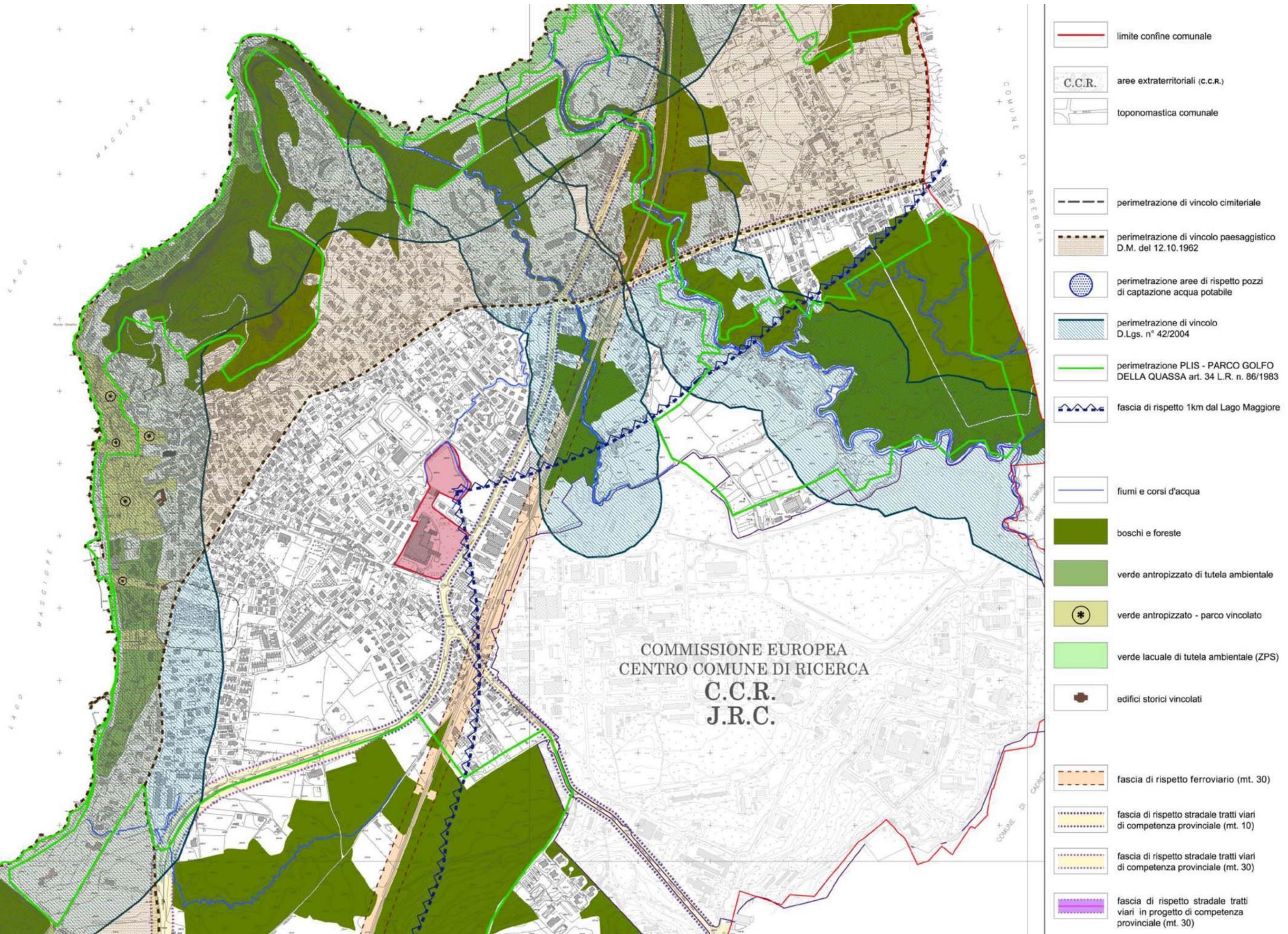
TAVOL
2.1E
SCALA
/

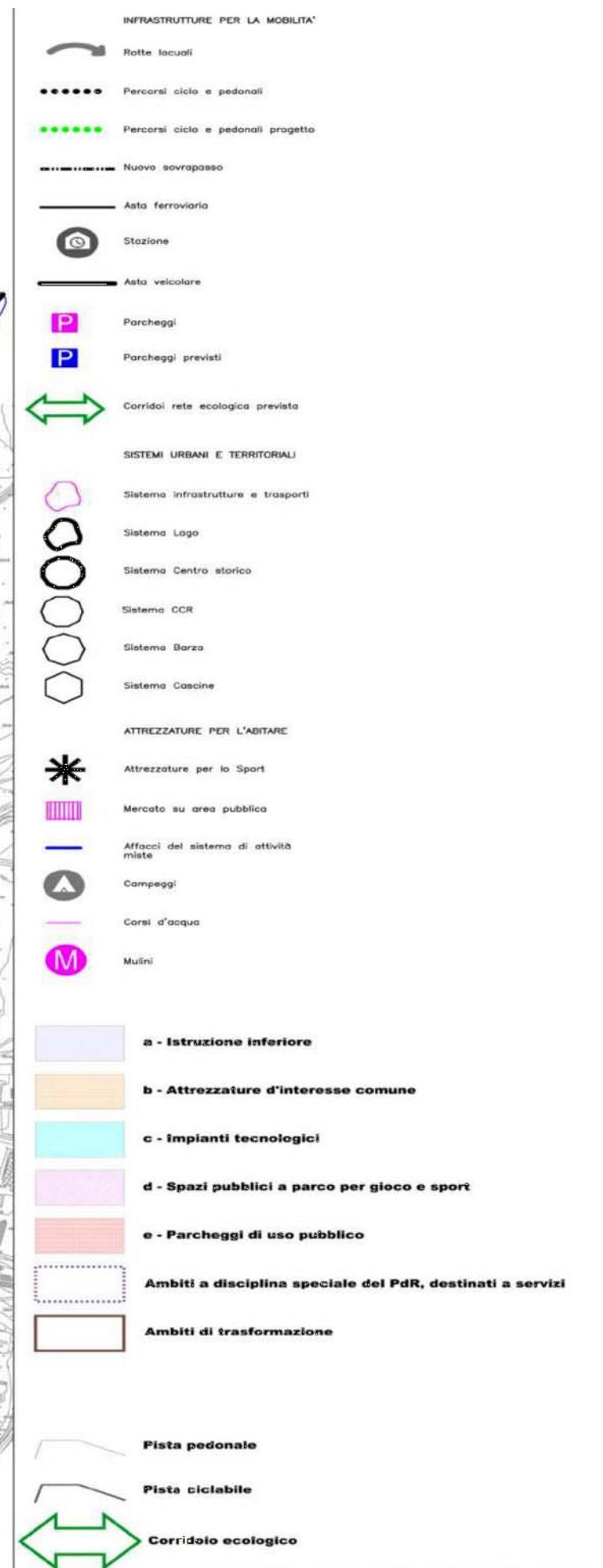
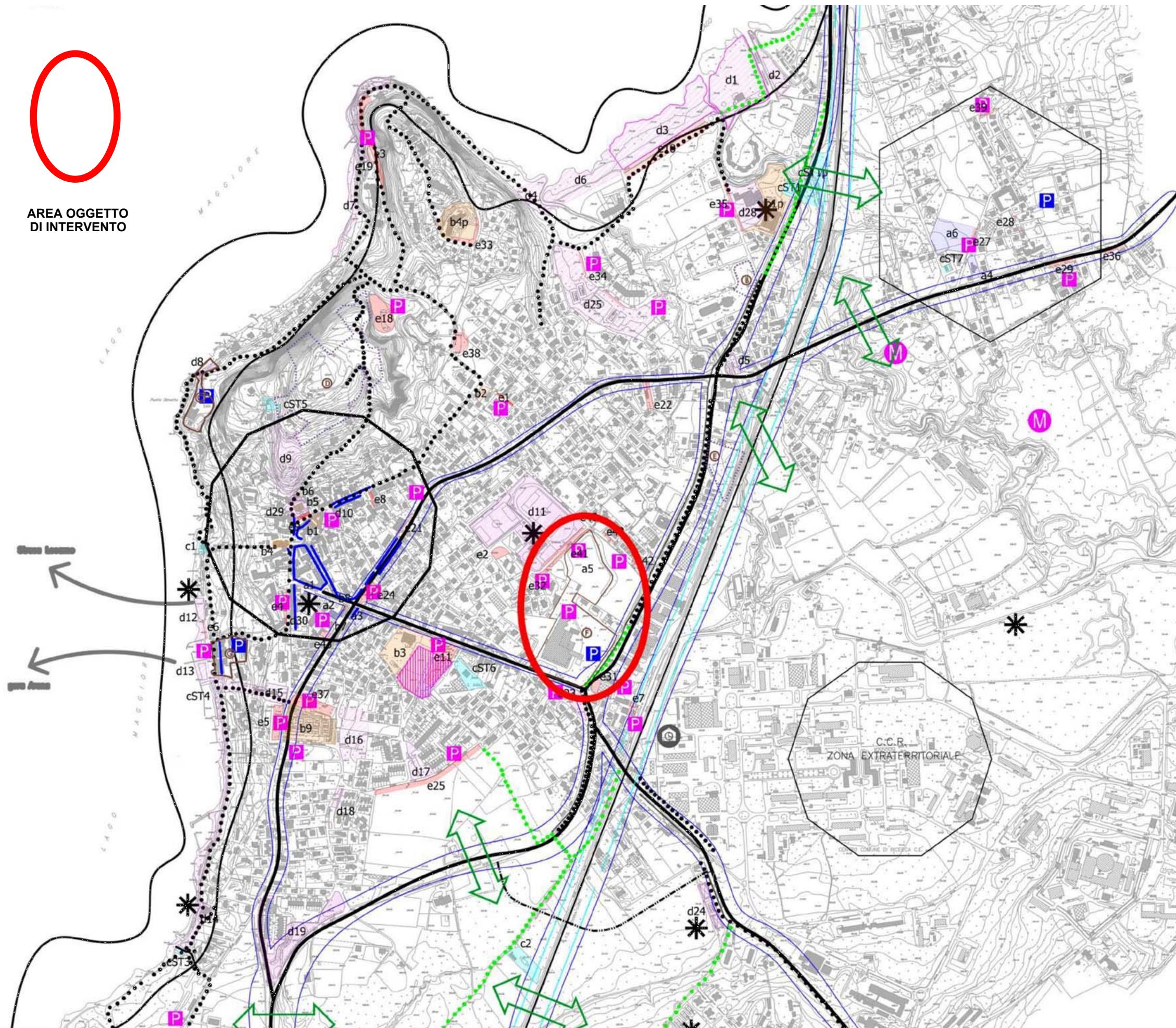
INQUADRAMENTO TERRITORIALE ORTOFOTO





AREA OGGETTO
DI INTERVENTO
AREA PII IN VARIANTE



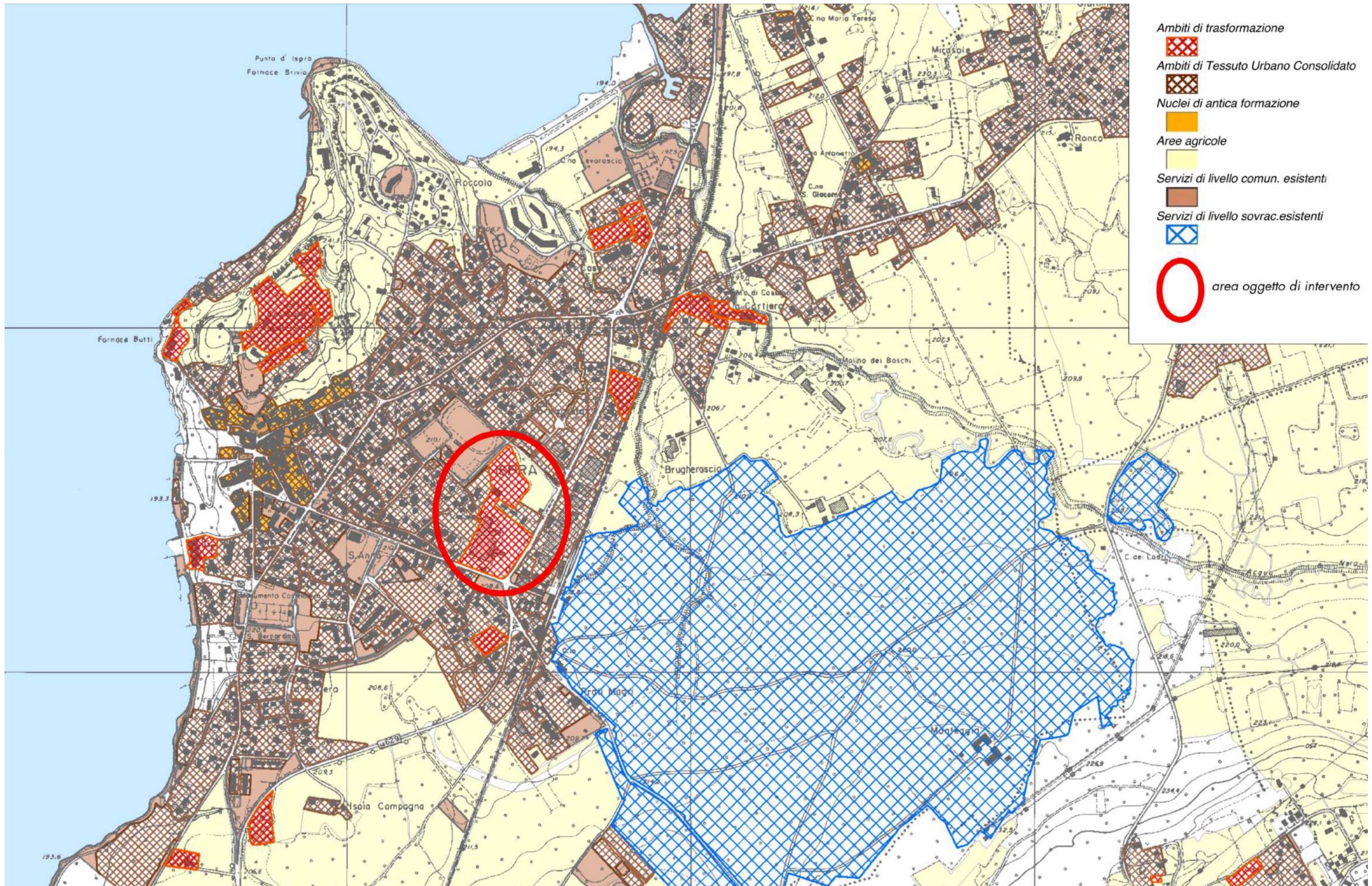


L'OFFICINA ARCHITETTI ASSOCIATI

PII
DATA
10/2021

ESTRATTO DI PGT

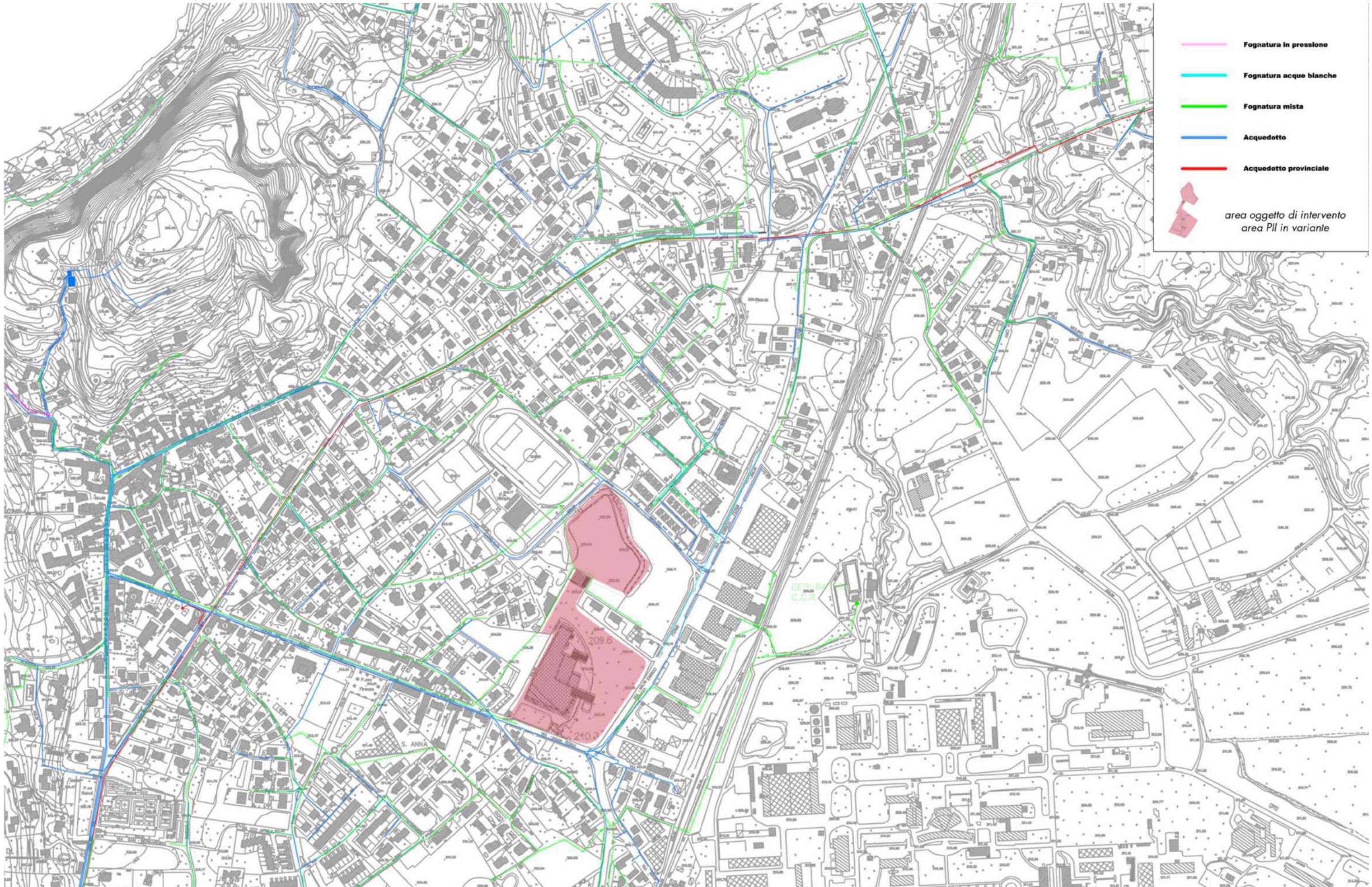
AREE PER CATEGORIA, SERVIZI, INFRASTRUTTURE



PII
TAVOLA
2F
DATA
10/2021
SCALA
/

ESTRATTO DI PGT
AREE CONSOLIDATE DI TRASFORMAZIONE

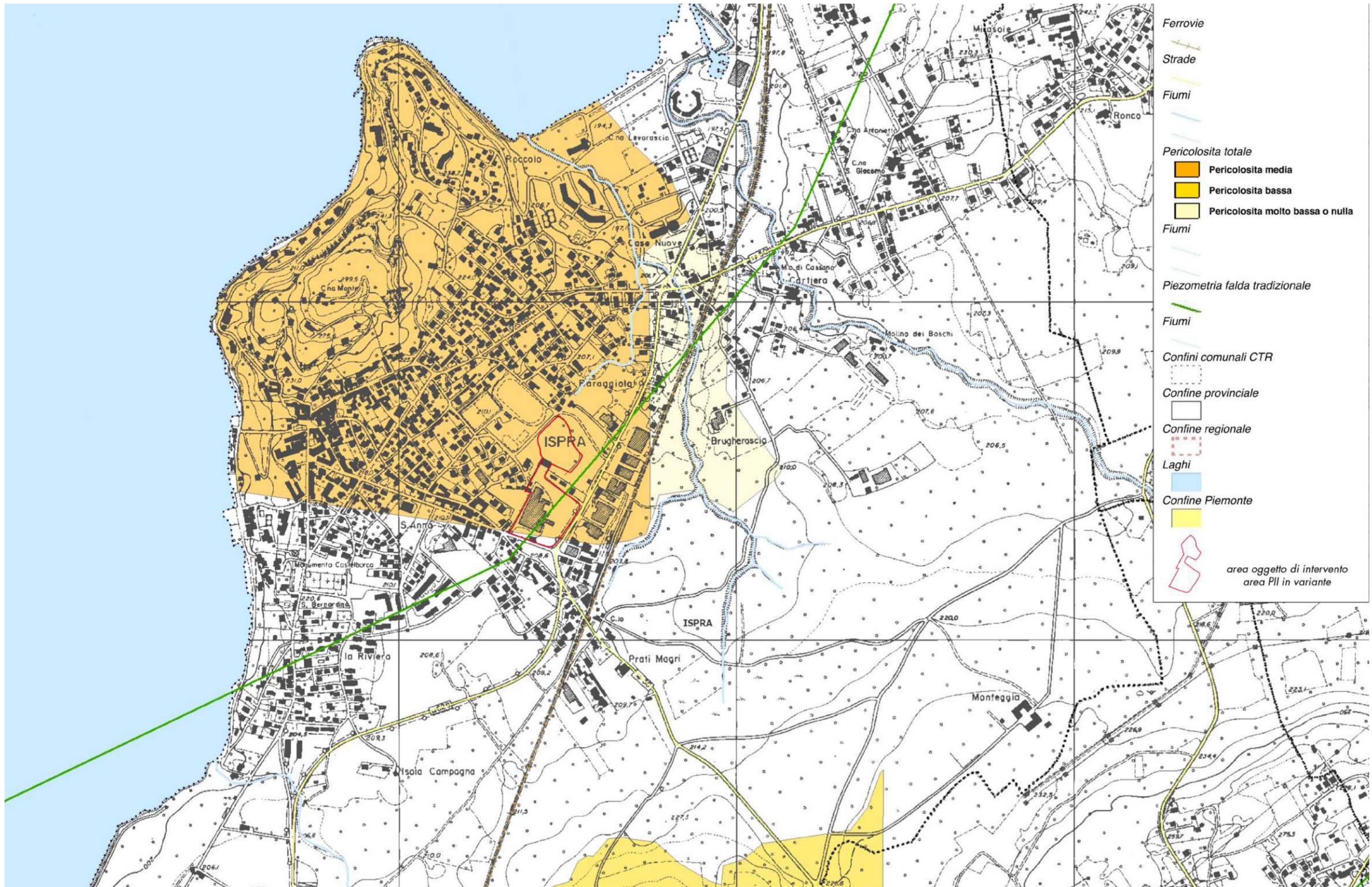
ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA



PII
TAVOLA
2.1G
DATA
10/2021
SCALA
/

ESTRATTO DI PGT
SOTTOSERVIZI

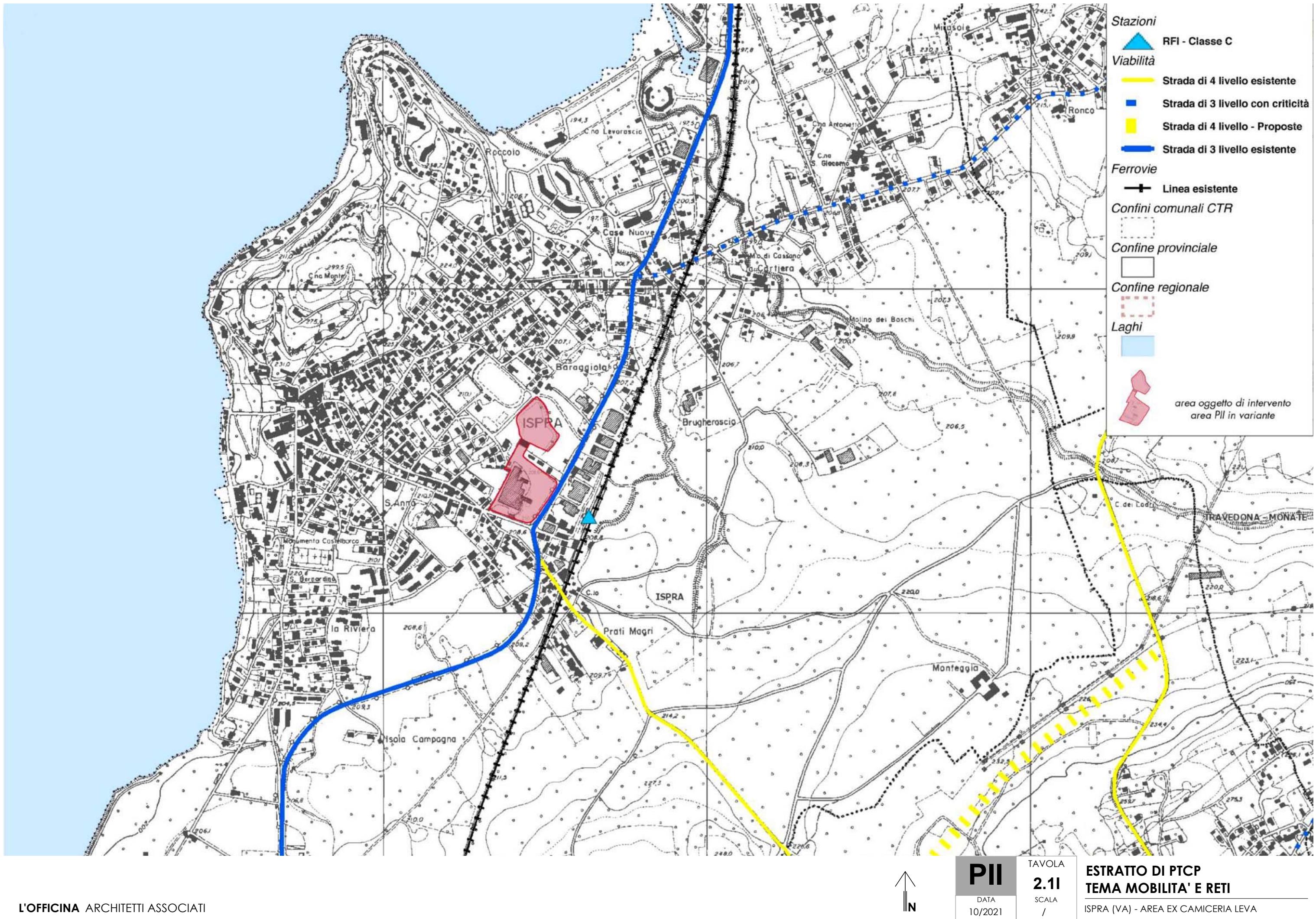
ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA



PII
TAVOLA
2.1H
DATA
10/2021
SCALA
/

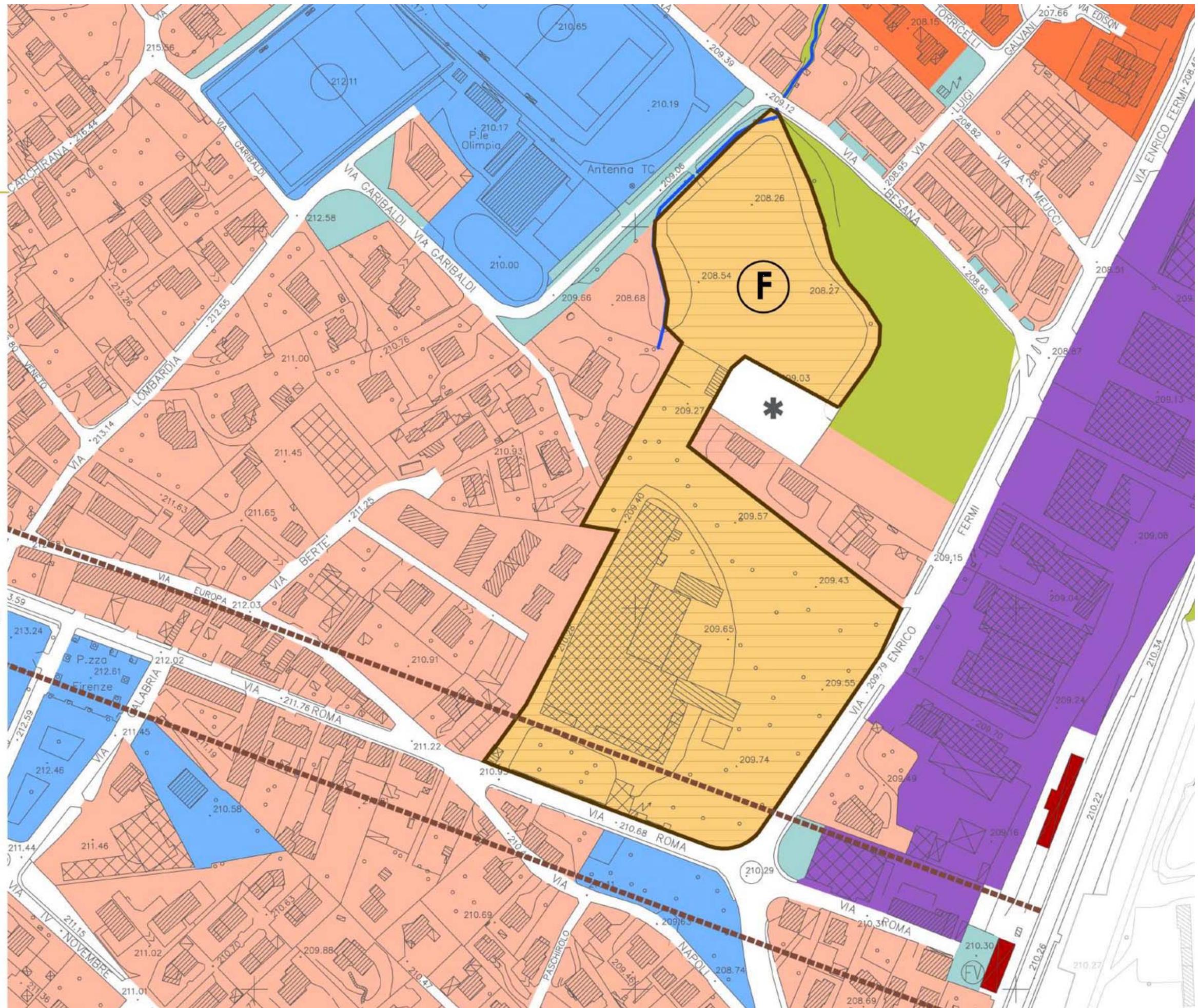
ESTRATTO DI PGT
MAPPA DEI RISCHI

ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA



F - PERIMETRAZIONE PII

- tessuto edilizio storico R1
(nuclei di origine)
- tessuto edilizio consolidato R2
(densità media)
- tessuto edilizio diffuso R3
(densità diffusa)
- tessuto edilizio periacuale R4
(densità bassa)
- tessuto edilizio in espansione R5
(piani attuativi in itinere)
- 1
a/b
2
a/b
3 tessuto edilizio di sviluppo programmato R6
(permesso di costruire convenzionato)
- tessuto discontinuo della produzione,
dell'artigianato e del commercio
- tessuto delle infrastrutture e della coesione sociale
(amministrazione, servizi pubblici, istruzione, impianti
tecnologici, verde attrezzato) cfr. piano dei servizi
- tessuto delle infrastrutture della viabilità - parcheggi
cfr. piano dei servizi
- * area esclusa dal perimetro del PII in quanto non è
prevista dai mappali della scheda F del P.d.r.,
verrà azzonata con futura variante al P.G.T.
- tessuto della rete turistica / ricettiva / sportiva
- **A** tessuto della rete turistica / ricettiva / sportiva
a normativa specifica
- **C** **F** **G** ambiti disciplinati dal DdP
- areale del paesaggio agricolo
- areale del paesaggio boschato
- perimetrazione aree residenziali con
prescrizioni urbanistiche ambientali



PII
DATA
10/2021

**TAVOLA
2.2A**
SCALA
/

**ESTRATTO DI PGT
PERIMETRO AREA PII**
ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA



1.1 AREA EX CAMICERIA LEVA
1.2 AREA BARAGIOLA



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2021

Data: 07/10/2021 - Ora: 17.26.21 Fine
Visura n.: T355761 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di ISPRA sezione di ISPRA(Codice E367A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRI INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
					ha are ca			Dominicale Agrario		
1 9	700	-	BOSCO CEDUO	2	08 40		Euro 1,08 L. 2.100	Euro 0,22 L. 420	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
2 9	5827	-	PRATO	3	95 43		Euro 32,04 L. 62.030	Euro 29,57 L. 57.258	FRAZIONAMENTO del 21/07/1990 in atti dal 10/03/1996 (n. 1883900/1990)	

Totale: Superficie 01.03.83 Redditi: Dominicale Euro 33,12 Agrario Euro 29,79

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TIGROS SPA con sede in SOLBIATE ARNO	00753150127*	(I) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/06/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/06/2020 Repertorio n.: 82260 Rogante: BELLORINI FRANCA Sede: VARESE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5784.1/2020)	

Totale Generale: Rendita: Euro 65.000,00

Totale Generale: Superficie 01.03.83 Redditi: Dominicale Euro 33,12 Agrario Euro 29,79

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2021

Data: 07/10/2021 - Ora: 17.26.21 Segue
Visura n.: T355761 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: TIGROS SPA Terreni e Fabbricati siti nel comune di ISPRA (Codice: E367) Provincia di VARESE Soggetto individuato TIGROS SPA con sede in SOLBIATE ARNO C.F.: 00753150127
----------------------	---

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ISPRA(Codice E367) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRI INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Dati derivanti da
1	IS	5	2341	501			D/1			Euro 65.000,00	VIA ROMA n. 49 piano: T-1-2-3; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/06/2021 protocollo n. VA0063994 in atti dal 03/06/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18485.1/2021)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. VA0110372/2021 del 28/09/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TIGROS SPA con sede in SOLBIATE ARNO	00753150127*	(I) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/06/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/06/2020 Repertorio n.: 82260 Rogante: BELLORINI FRANCA Sede: VARESE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5784.1/2020)	



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2021

Data: 07/10/2021 - Ora: 17.27.45 Fine

Visura n.: T356673 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di ISPRA (Codice: E367A)
Sezione di ISPRA (Provincia di VARESE)
Foglio: 9 Particella: 5458

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	
1	9	5458	-	ENTE URBANO	2 86 70			Tipo mappale del 27/05/2020 protocollo n. VA0049253 in atti dal 27/05/2020 presentato il 27/05/2020 (n. 49253.1/2020)
Notifica Partita 1								
Annotazioni di immobile: comprende le partecelle 339,686,1734,1735,4242,5283								

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E367 - Sezione - SezUrb IS - Foglio 5 - Particella 2341

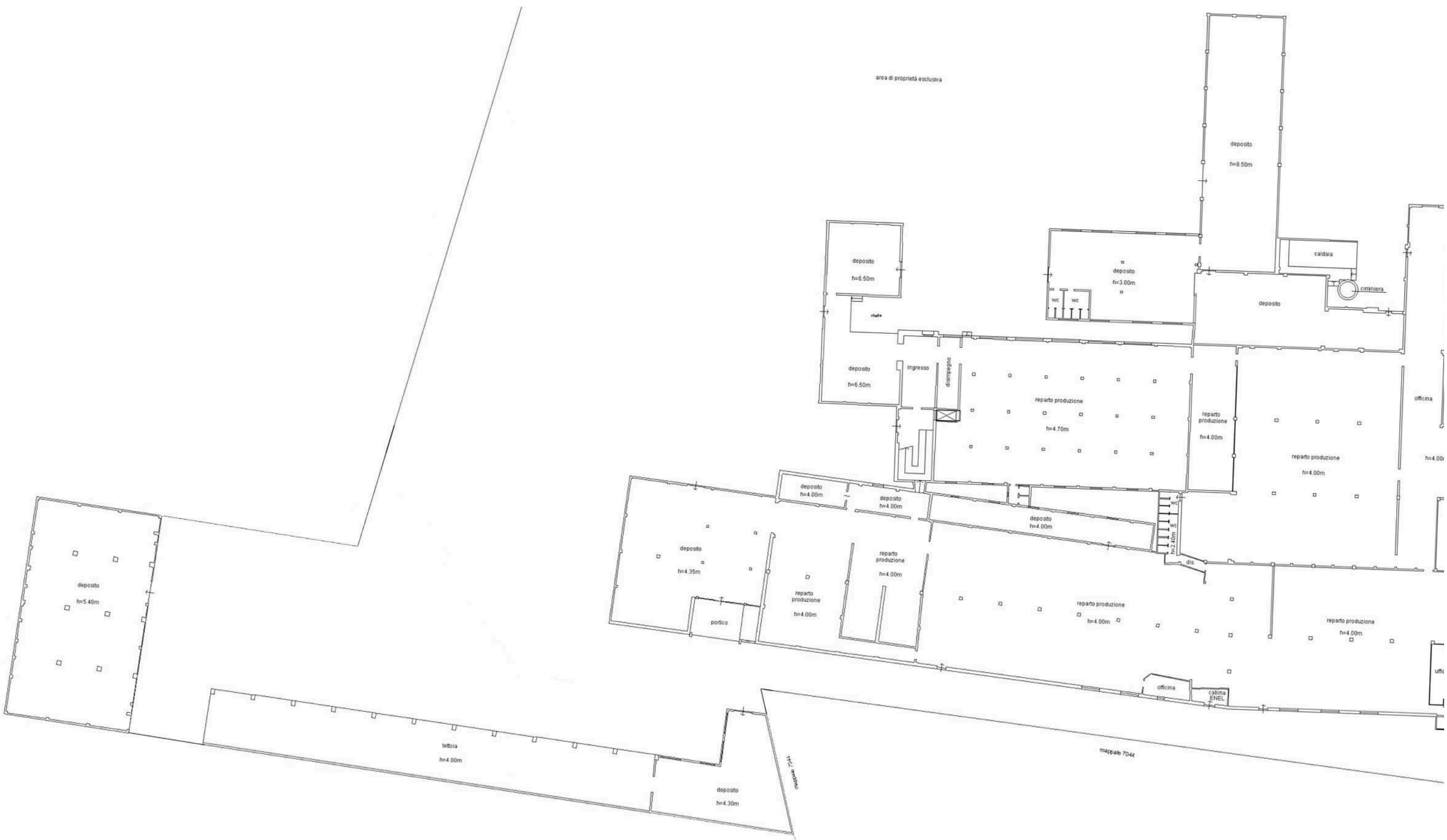
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





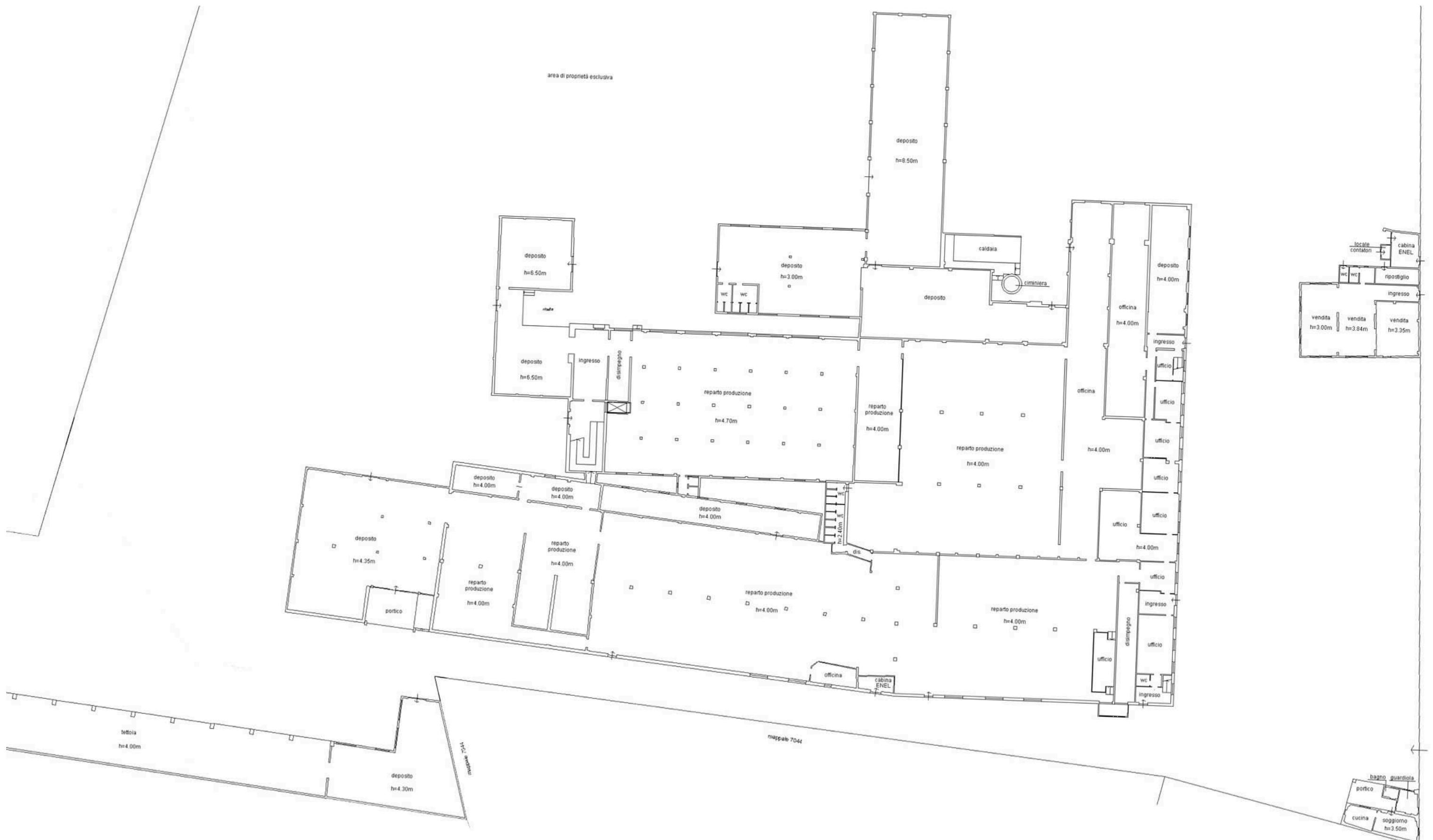


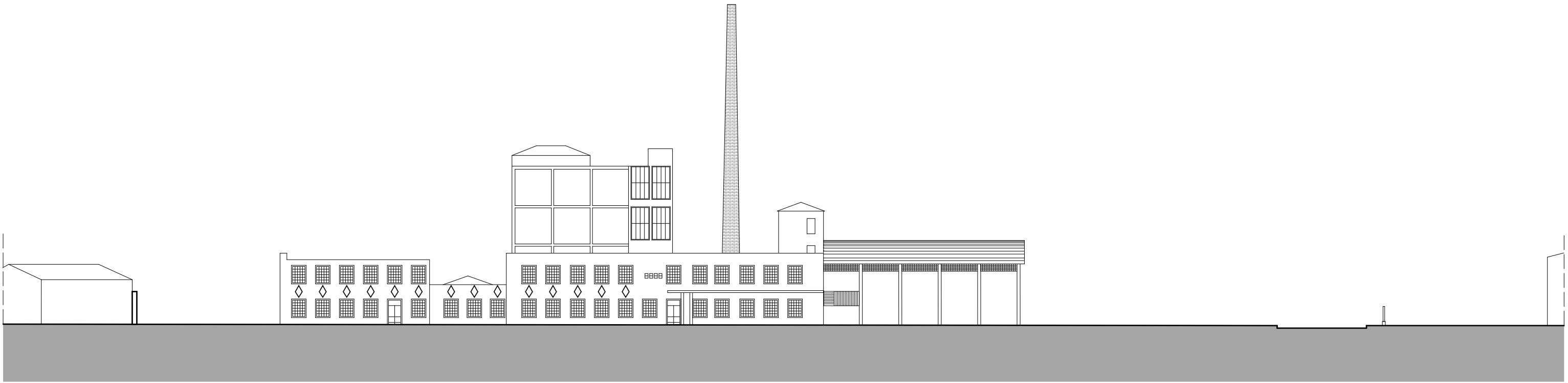
L'OFFICINA ARCHITETTI ASSOCIATI

PII
DATA
10/2021

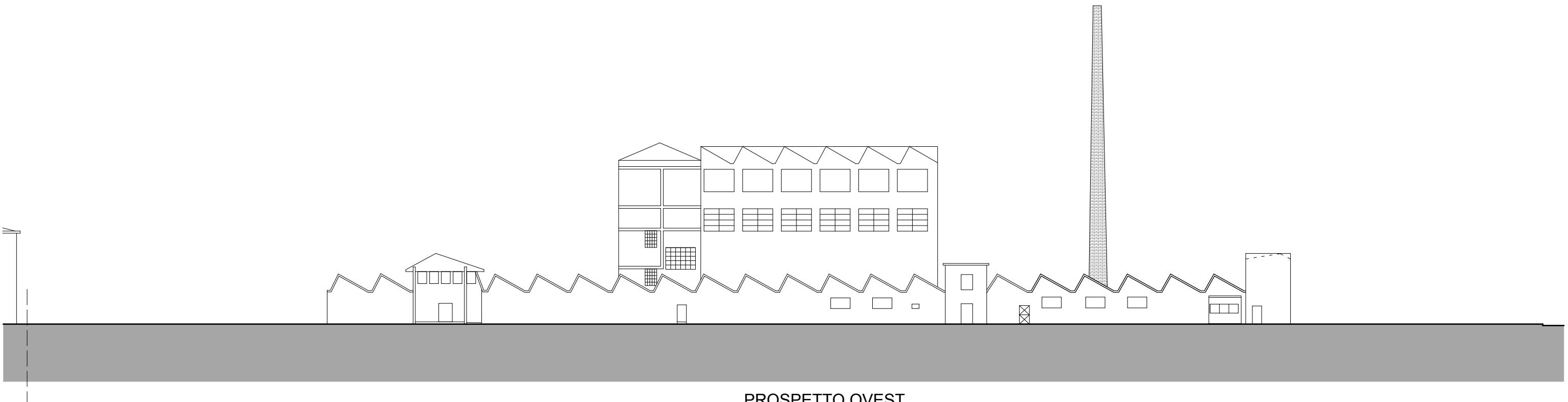
**TAVOLA
2.3C**
SCALA
1:500

STATO DI FATTO RILIEVO EDIFICI PIANO TERRA PARTE A





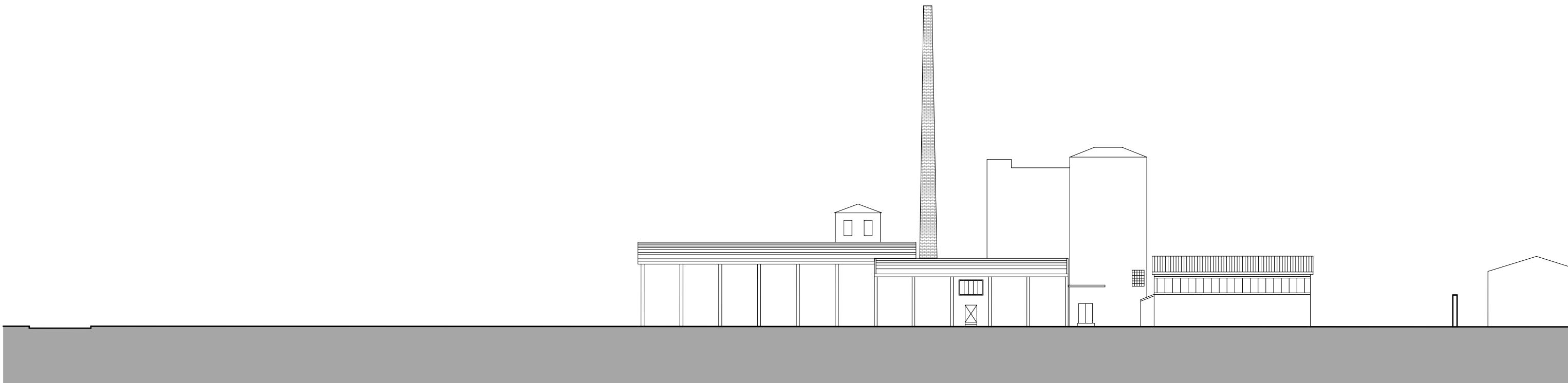
PROSPETTO SUD



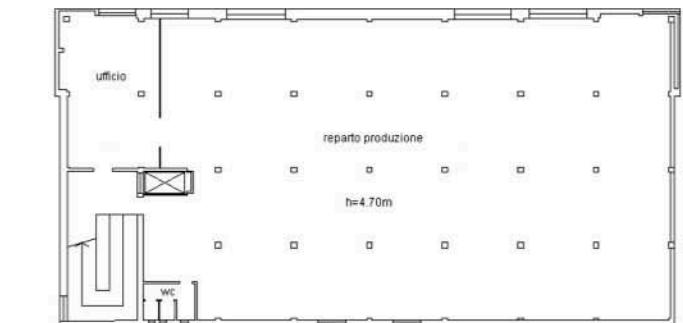
PROSPETTO OVEST



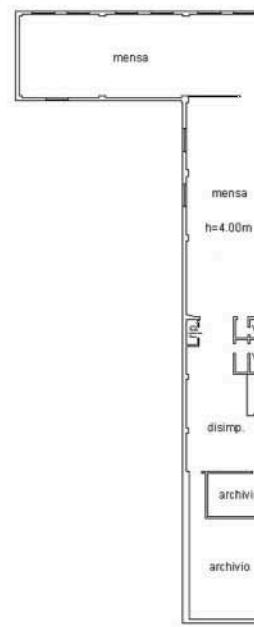
PROSPETTO EST DA VIA FERMI



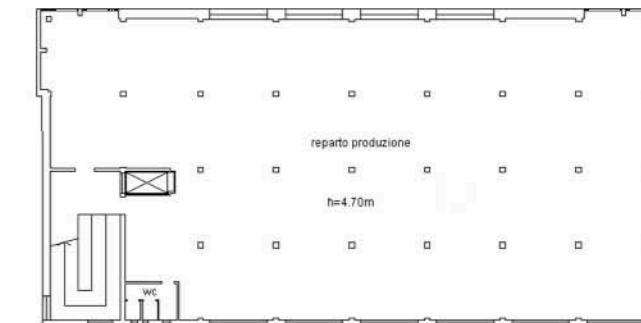
PROSPETTO NORD



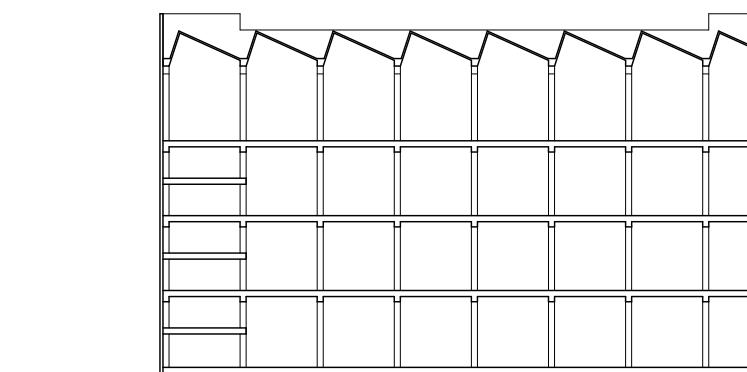
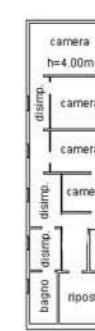
PIANO PRIMO



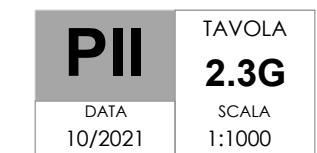
PIANO SECONDO



PIANO TERZO

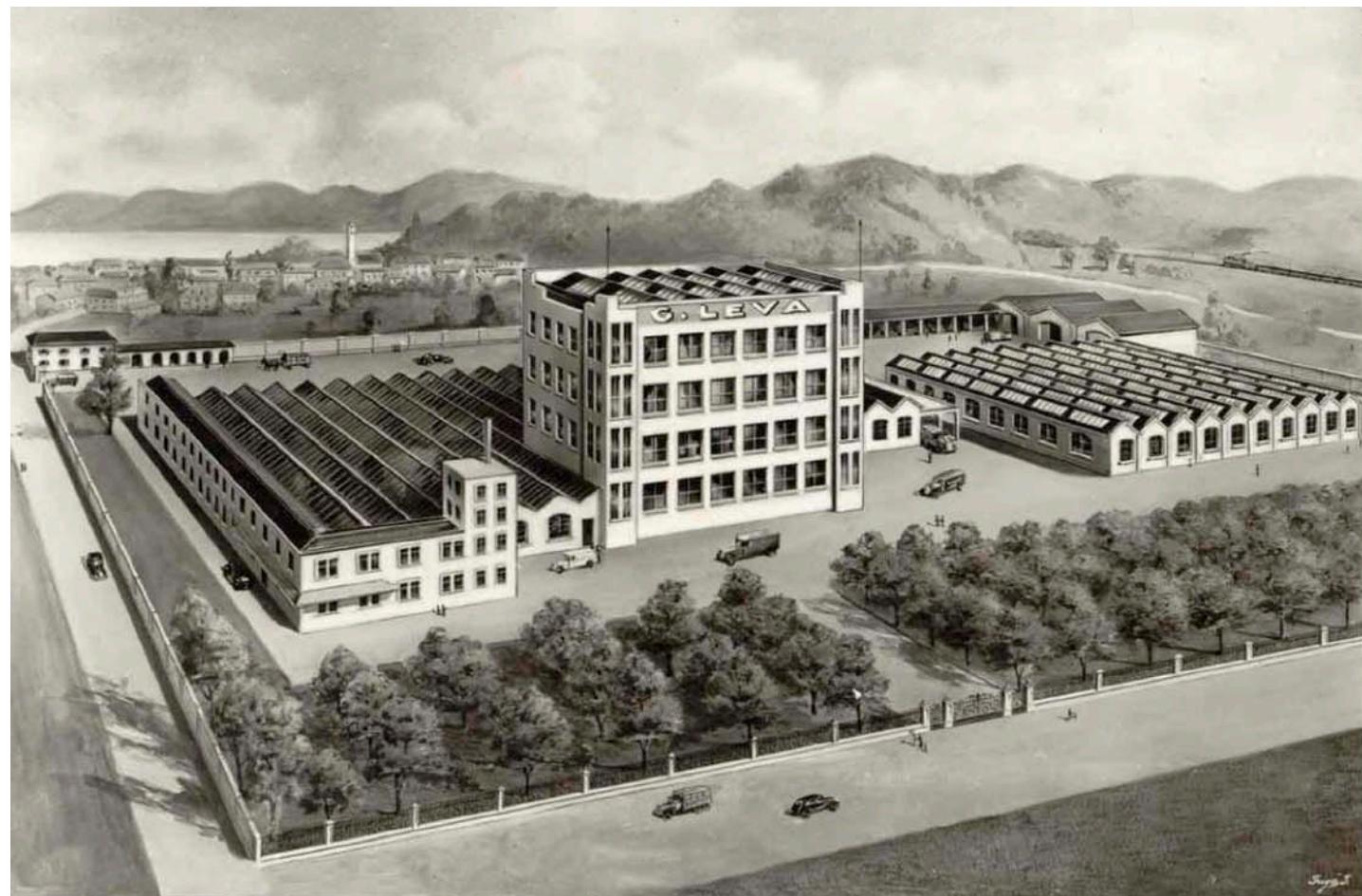


SEZIONE SCHEMATICA

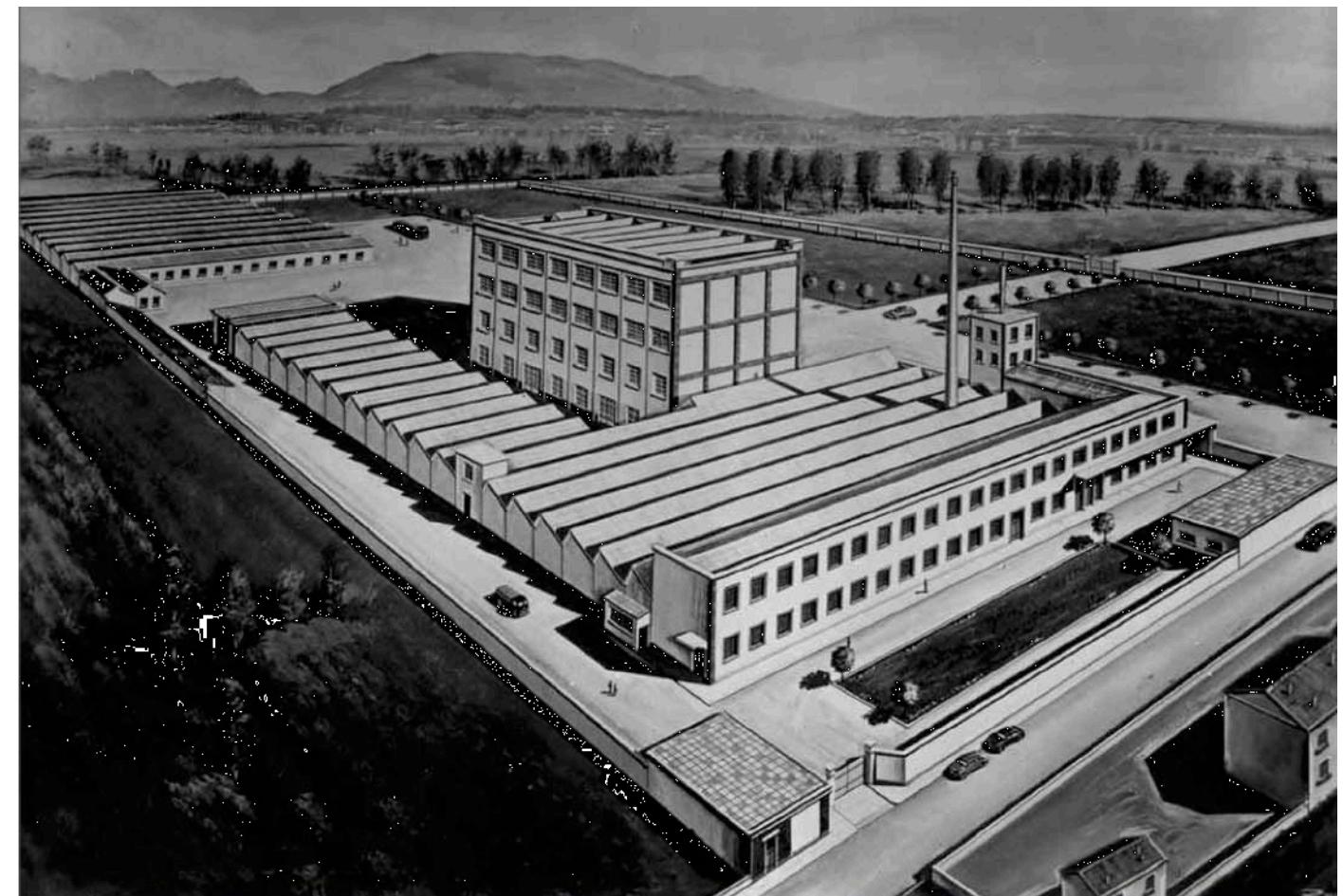


**STATO DI FATTO RILIEVO
PIANTE E SEZIONI CORPO ALTO**

ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA



STABILIMENTO LEVA 1934-1935



STABILIMENTO LEVA 1950



STABILIMENTO LEVA 1934-1935



STABILIMENTO LEVA 1965



FOTO DALLA ROTONDA



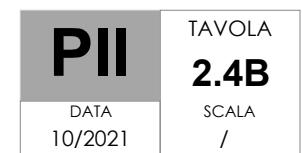
FOTO DA VIA FERMI



FOTO DA VIA ROMA



FOTO DA VIA FERMI DA NORD



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
STATO DI FATTO**

ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA



FOTO EDIFICO PRINCIPALE DA OVEST



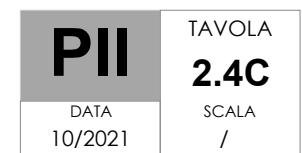
FOTO EDIFICO PRINCIPALE DA EST



FOTO EDIFICO PRINCIPALE DA SUD



FOTO EDIFICO PRINCIPALE LATO EST



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
STATO DI FATTO**



FOTO CIMINIERA



FOTO CIMINIERA



FOTO CIMINIERA DAL BASSO



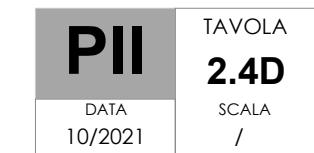
FOTO CORPO ALTO DA EST



FOTO CORPO ALTO DA SUD



FOTO CIMINUERA DA NORD



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
STATO DI FATTO

ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA



FOTO STABILIMENTO DA NORD



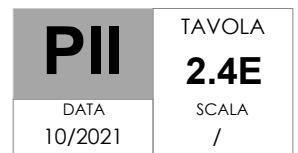
FOTO STABILIMENTO DA EST



FOTO CORPO BASSO DA OVEST



FOTO TETTOIE



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
STATO DI FATTO**

ISPRA (VA) - AREA EX CAMICERIA LEVA