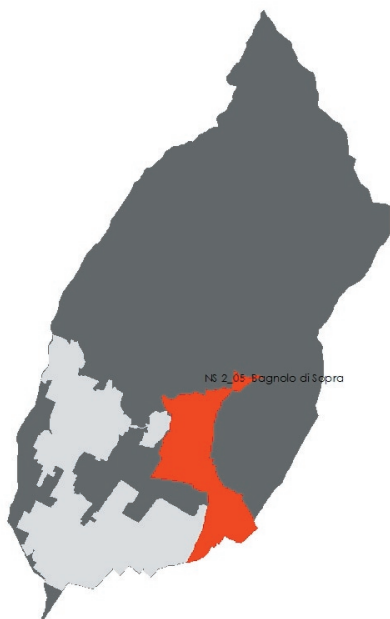


NS4 Bagnolo di Sopra



Ortofoto 2016



UTOE 2 – Bagnolo

Ubicazione

via Bagnolo di sopra

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea A

Vincoli ai sensi della parte II e III del Dlgs 42/2004

Beni paesaggistici

Art. 142, c1 lettera c) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Il NS risulta attraversato dal torrente Bagnolo, per il quale dovrà essere rispettata la specifica disciplina paesaggistica definita dal PIT-PPR, di cui all'elaborato 8B.

Beni di interesse culturale tutelati Ope Legis

Il NS comprende il Centro Visite di Bagnolo tutelato Ope Legis.

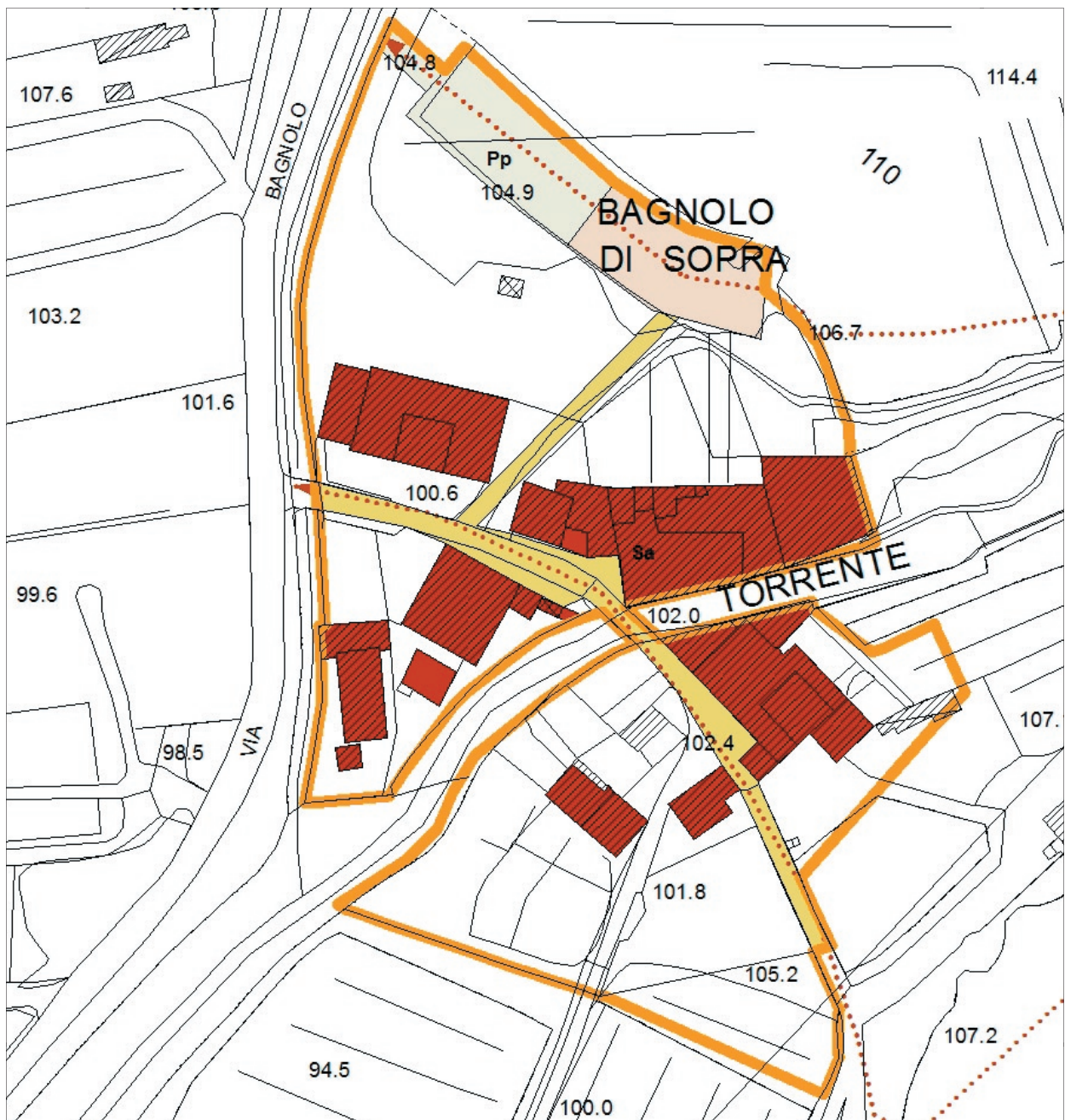
NS4 Bagnolo di Sopra

Descrizione e obiettivi

Piccolo borgo rurale di notevole valore ambientale e territoriale, per la sua posizione strategica costituisce l'ingresso all'Area Protetta del Monteferrato. L'impianto urbanistico è fortemente caratterizzato dal fatto di trovarsi alla confluenza di due corsi d'acqua: Il Torrente Bagnolo e il Fosso di Ragnaia. L'insediamento, interamente restaurato, è caratterizzato dalla presenza di una villa settecentesca di notevole interesse storico e architettonico, di un vecchio Mulino, dalla fornace, oltre alle ex residenze contadine e i loro annessi.

Obiettivi:







- Conservazione dei caratteri architettonici e ambientali del nucleo.
- Conservazione degli spazi pubblici di relazione fra gli edifici.
- Realizzazione dei collegamenti di raccordo tra i percorsi di accesso alle aree di particolare valore naturalistico del Monteferrato e alle emergenze storiche come la villa del Barone.



scala 1:1000

(oss. n. 50)

Legenda

	area di intervento		piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)		opere idrauliche
	unità minime di intervento		percorsi		parcheggio pubblico
	lotti di intervento		visuali libere		parcheggio di relazione
	edifici di rilevante valore		permeabilità visiva al suolo		piazze
	edifici di impianto storico		filari alberati		campi sportivi scoperti
	edifici di scarso valore		verde pubblico		servizi sportivi scoperti
	edifici da sostituire		orti urbani		istruzione di base
	edifici da demolire		verde complementare		servizi culturali, sociali, ricreativi
	area di pertinenza		verde privato		assistenza socio sanitaria
	area da cedere		parco agricolo		servizi tecnici/tecnologici

Disposizioni specifiche

Residenza.

Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente a Sa e Sr.

Edifici di Valore

La villa e le sue pertinenze

Interventi ammessi sull'edificio e spazi di pertinenza si fa riferimento al Titolo IV capo 1- classificazione degli edifici - "Edifici di classe 2" - come disposto dalle nta del PO

Non sono ammesse modifiche ai prospetti prospicienti gli spazi pubblici.

Nell'area di pertinenza è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione anche a carattere precario e provvisorio.

I percorsi interni possono essere in ghiaia, in acciottolato, in terra battuta. Le pavimentazioni devono essere realizzate in lastre di pietra tradizionale con profondità strettamente necessaria o in cotto e preferibilmente in forme unitarie e regolari.

Gli elementi di arredo, vegetazionali e non, devono essere conservati e ripristinati nelle forme tradizionali. I dislivelli e gli andamenti del terreno devono essere il più possibile mantenuti.

Le recinzioni/delimitazioni dovranno essere realizzate con siepi ed elementi vegetazionali di essenze locali, ed i muretti di contenimento utilizzando tecniche e materiali compatibili coi caratteri ambientali (pietra a vista ecc.) con divieto dell'uso del filo spinato.

Diverse e nuove delimitazioni possono essere realizzate purché rispettino le caratteristiche sopra riportate e costituiscano un disegno del terreno che si raccordi alla morfologia esistente e comunque facente parte di un disegno non limitato alla singola proprietà.

Modalità d'attuazione: Intervento diretto o piano di recupero in caso di frazionamento e cambio di destinazione.

Le residenze

Per gli interventi ammessi sugli edifici e spazi di pertinenza si fa riferimento al Titolo IV capo 1- classificazione degli edifici - "edifici di classe 2" - come disposto dalle nta del PO

Gli interventi sugli edifici devono conservare i caratteri tipologici e architettonici.

Le facciate devono mantenere il carattere di paramenti pieni e le scansioni attuali. Le nuove aperture saranno realizzate seguendo questi criteri tipologici.

Nell'area di pertinenza sono ammessi unicamente manufatti privi di rilevanza edilizia.

Gli elementi di arredo, vegetazionali e non, devono essere conservati e ripristinati nelle forme tradizionali. I dislivelli e gli andamenti del terreno devono essere il più possibile mantenuti.

Le recinzioni/delimitazioni dovranno essere realizzate con siepi ed elementi vegetazionali di essenze locali, ed i muretti di contenimento utilizzando tecniche e materiali compatibili coi caratteri ambientali (pietra a vista ecc.) con divieto dell'uso del filo spinato.

Diverse e nuove delimitazioni possono essere realizzate purché rispettino le caratteristiche sopra riportate e costituiscano un disegno del terreno che si raccordi alla morfologia esistente e comunque facente parte di un disegno non limitato alla singola proprietà.

I percorsi interni possono essere in ghiaia, in acciottolato, in terra battuta. Le pavimentazioni devono essere realizzate in lastre di pietra tradizionale con profondità strettamente necessaria o in cotto e preferibilmente in forme unitarie e regolari.

Modalità d'attuazione: Intervento diretto o piano di recupero in caso di frazionamento e cambio di destinazione.

Il complesso della ex fornace (Sr)

Interventi ammessi sull'edificio e spazi di pertinenza si fa riferimento al "edifici di classe 2" - come disposto dalle nta del PO

Vista la destinazione pubblica dell'immobile è ammesso l'aumento della SE all'interno del volume esistente in base alle effettive necessità legate alla destinazione d'uso. Deve essere comunque mantenuta la veduta complessiva del volume del vano principale.

Le facciate devono mantenere il carattere di paramenti pieni e le scansioni attuali. Eventuali nuove aperture saranno realizzate seguendo questi criteri tipologici.

Spazi Connettivi privati

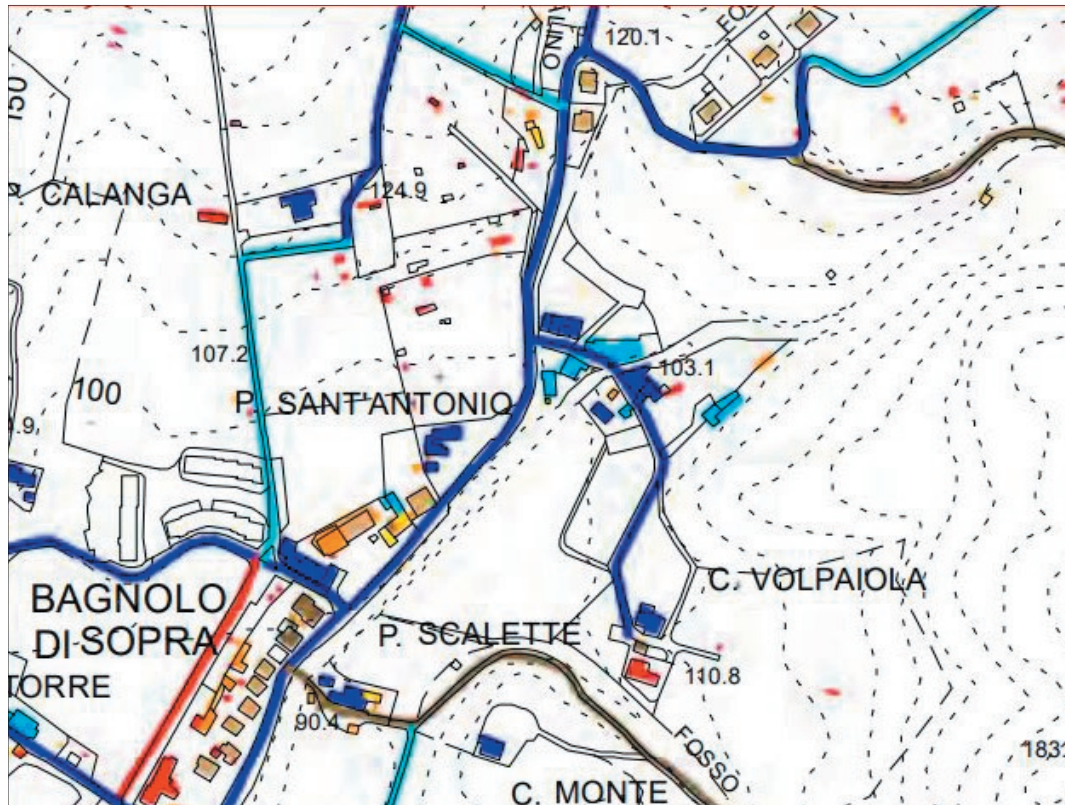
Interventi ammessi: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Deve essere garantita la conservazione degli attuali spazi pubblici e di relazione fra gli edifici che costituisce uno dei caratteri di pregio ambientale del borgo.

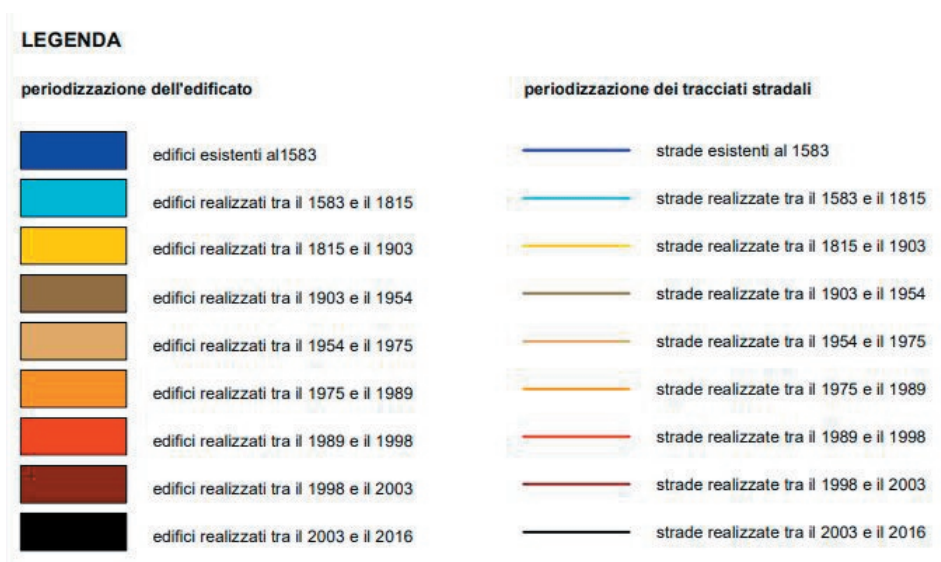
L'introduzione di nuovi elementi vegetali e di arredo devono essere congruenti e coerenti con gli elementi esistenti, che devono essere mantenuti, e porsi come "storico" processo di crescita o di trasformazione. Nell'introduzione di nuove essenze vegetali ci si dovrà riferire ai caratteri naturali dell'area, prevedendo forme di localizzazione coerenti e tipiche del paesaggio e del sito. Le essenze arboree ammesse sono quelle autoctone e storicizzate. E' da evitare l'inserimento di essenze e di tipologie di architetture vegetali di altre zone climatiche e paesaggistiche.

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



NS4 Bagnolo di Sopra



NS4 Bagnolo di Sopra



NS4 Bagnolo di Sopra



NS4 Bagnolo di Sopra

