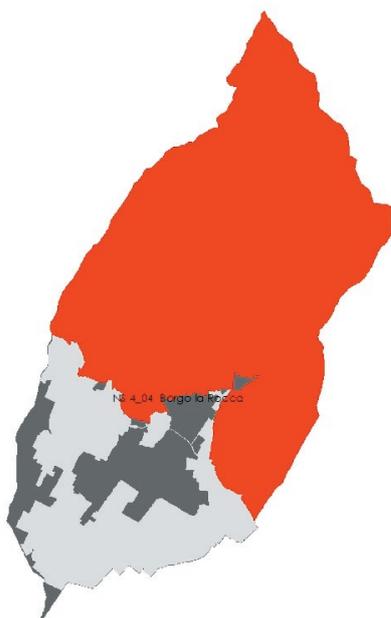


NS5 Borgo la Rocca



Ortofoto 2016



UTOE 4 – Monteferrato

Ubicazione

via della Rocca

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea A

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

Beni paesaggistici tutelati

Art. 142, c1, lett. g) Boschi e foreste

Il NS risulta interessata dalla presenza di aree boscate, per le quali dovrà essere rispettata la specifica disciplina paesaggistica definita dal PIT-PPR, di cui all'elaborato 8B.

Beni di interesse culturale tutelati con DM

Il NS comprende la Rocca vincolata con Decreto Ministeriale, art. 10.

Beni di interesse culturale tutelati Ope Legis

Il NS comprende la viabilità, piazza della Rocca e la chiesa di San Giovanni Decollato tutelati Ope Legis.

NS5 Borgo la Rocca

Descrizione e obiettivi

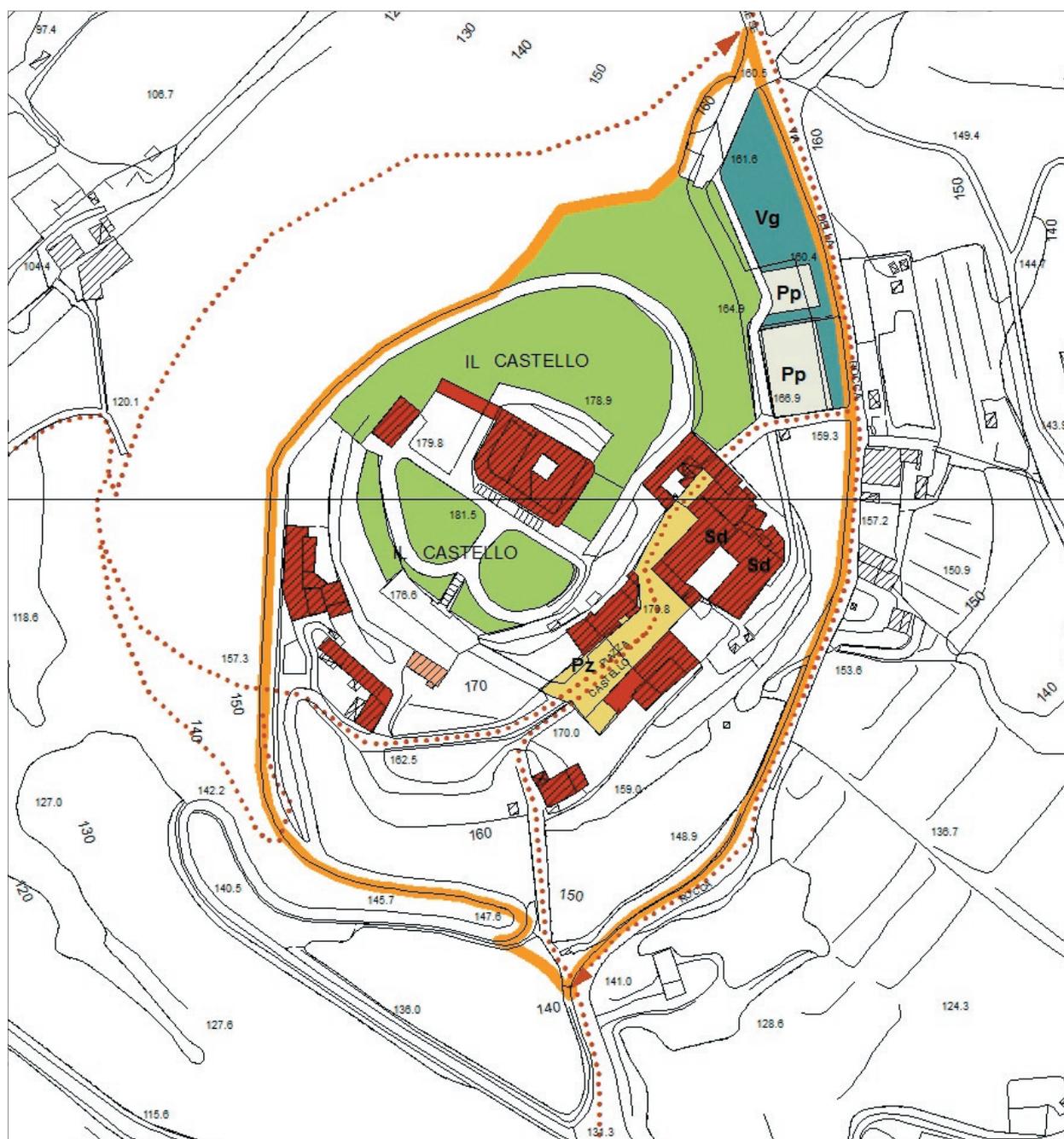
Il complesso della Rocca rappresenta l'emergenza storico, architettonica ed urbanistica di maggior pregio del territorio comunale.

Il nucleo si sviluppa intorno al castello della Rocca e alla Pieve di S.Giovanni.

E' caratterizzato dalla presenza di architetture di notevole interesse storico testimoniale.

Obiettivi:

- Conservazione dei caratteri storici e architettonici del nucleo.
- Recupero e conservazione dei percorsi storici.
- Valorizzazione degli spazi aperti intorno alla piazza per attività ricreative e culturali.
- Valorizzazione delle attività di interesse pubblico presenti.



scala 1:2000

NS5 Borgo la Rocca

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;
servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente a Sd e Sr;
attività direzionali limitatamente a D.1.

Edifici di Valore

La Rocca

Interventi ammessi:

Restauro scientifico. Vale quanto previsto al Titolo IV - Capo I - Elementi di rilevanza storica e insediativa - art. 55 "Edifici di classe 1: Edifici o complessi edilizi di rilevante valore storico artistico e architettonico " e art. 61 - " Parchi e giardini storici"- delle NTA.

Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni: ospitalità alberghiera, attività espositive e/o congressuali, servizi pubblici limitatamente a Sa.

Particolare attenzione dovrà essere posta ai caratteri architettonici e artistici degli ambienti interni e ove presenti agli affreschi e alle decorazioni delle pareti e dei soffitti.

Modalità d'attuazione: Intervento diretto, previo conseguimento dell'autorizzazione di cui all'art. 21 del "Codice dei beni culturali e del Paesaggio".

Piano di recupero, di iniziativa privata, se l'intervento prevede l'aumento del carico urbanistico o il cambio di destinazione d'uso.

Pieve di San Giovanni Decollato e canonica

Complesso architettonico costituito dalla Pieve di San Giovanni Decollato e dagli edifici a servizio della chiesa: residenza del parroco, canonica, ecc.

Interventi ammessi sulla Pieve: restauro scientifico;

Interventi ammessi sugli altri edifici: restauro;

Vale quanto previsto al Titolo IV - Capo I - Elementi di rilevanza storica e insediativa - art. 55 "Edifici di classe 1: Edifici o complessi edilizi di rilevante valore storico artistico e architettonico "

Non è ammesso il cambio di destinazione.

Modalità d'attuazione: Intervento diretto, previo conseguimento dell'autorizzazione di cui all'art. 21 del "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio".

Il Frantoio

Interventi ammessi: vale quanto previsto al Titolo IV Capo I per gli edifici di classe 3 - delle NTA.

Non sono consentite modifiche dei prospetti che affacciano su spazi pubblici.

Il ristorante e le sue pertinenze

Interventi ammessi: vale quanto previsto al Titolo IV Capo I per gli edifici di classe 3 - delle NTA.

Può essere ammessa la realizzazione di gazebo stagionali o temporanei per lo svolgimento delle attività, alle seguenti condizioni:

- la superficie dell'opera pertinenziale non potrà essere complessivamente superiore a mq 100 ivi comprese eventuali superfici già autorizzate;

- non potrà essere dotata di impianti tecnologici autonomi.

Non sono consentite modifiche dei prospetti che affacciano su spazi pubblici.

Modalità d'attuazione: Intervento diretto.

Edifici di valore prospicienti la piazza

Interventi ammessi : vale quanto previsto al Titolo IV Capo I per gli edifici di classe 3 - delle NTA.

Non sono consentite modifiche ai prospetti che affacciano su spazi pubblici.

Gli interventi sugli edifici e loro pertinenze dovranno rispettare quanto previsto al del Regolamento Edilizio.

Modalità d'attuazione: Intervento diretto.

Edifici di rilevante valore rurale

Interventi ammessi: vale quanto previsto al Titolo IV Capo I per gli edifici di classe 3 - delle NTA

Piano di recupero in caso di cambio di destinazione o aumento del carico urbanistico.

Spazi connettivi

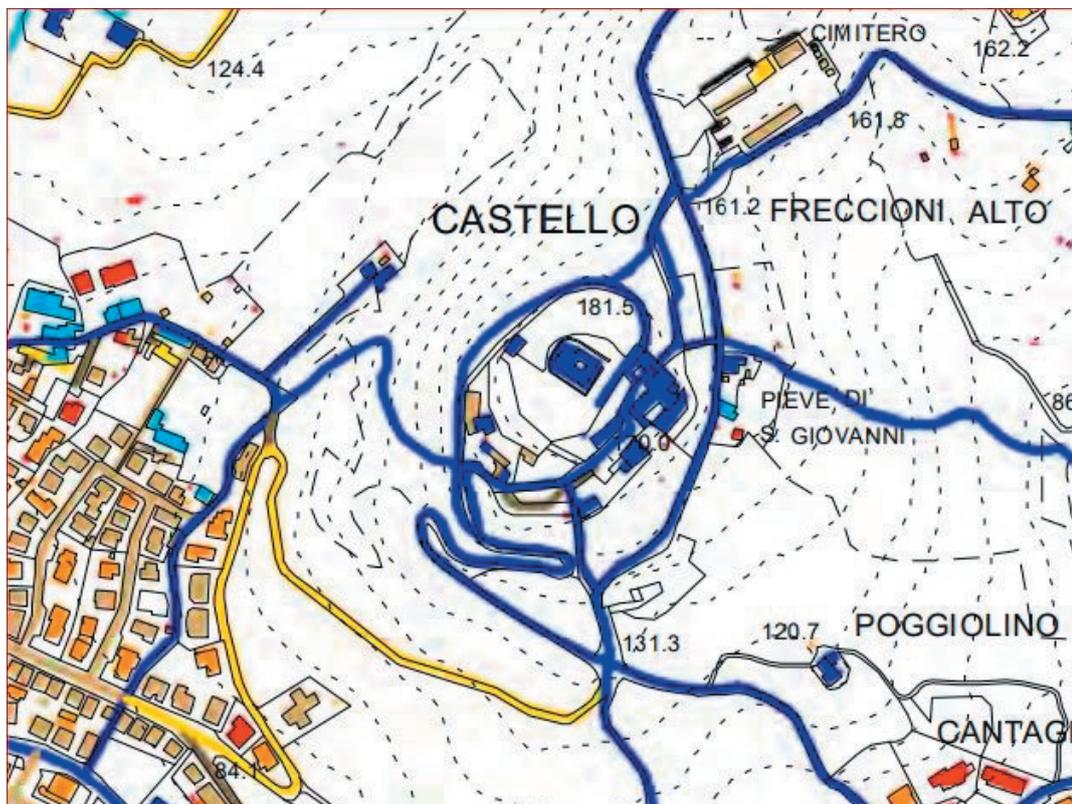
Interventi ammessi : manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo

Gli interventi devono garantire la conservazione degli attuali spazi pubblici e di relazione tra gli edifici che costituiscono uno dei caratteri di pregio del nucleo.

Le opere di arredo urbano e eventuali attrezzature per il gioco dei bambini deve essere per tipologia e materiali consoni all'ambiente circostante.

Fattibilità

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



Periodizzazione del sistema insediativo

LEGENDA

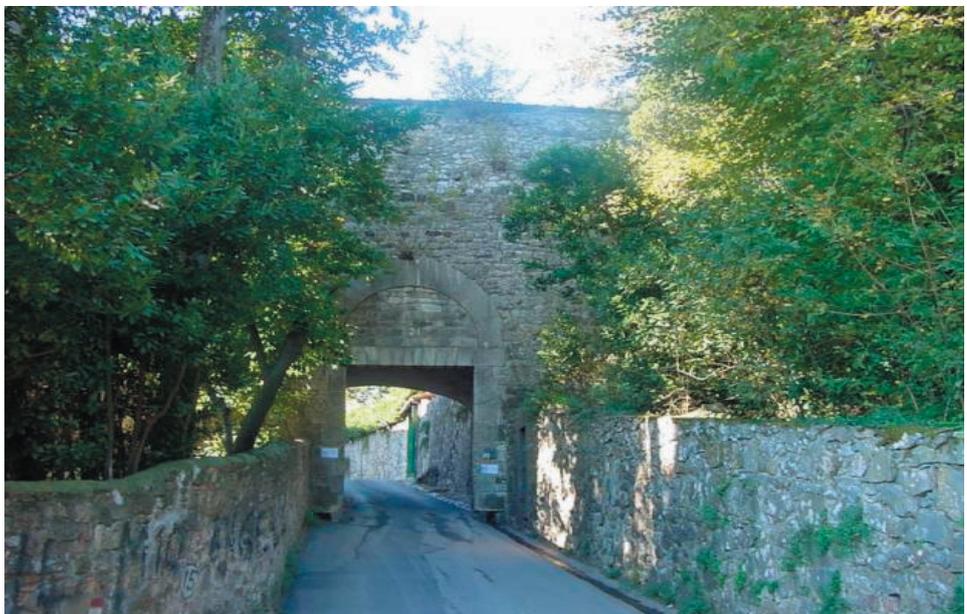
periodizzazione dell'edificato

	edifici esistenti al 1583
	edifici realizzati tra il 1583 e il 1815
	edifici realizzati tra il 1815 e il 1903
	edifici realizzati tra il 1903 e il 1954
	edifici realizzati tra il 1954 e il 1975
	edifici realizzati tra il 1975 e il 1989
	edifici realizzati tra il 1989 e il 1998
	edifici realizzati tra il 1998 e il 2003
	edifici realizzati tra il 2003 e il 2016

periodizzazione dei tracciati stradali

	strade esistenti al 1583
	strade realizzate tra il 1583 e il 1815
	strade realizzate tra il 1815 e il 1903
	strade realizzate tra il 1903 e il 1954
	strade realizzate tra il 1954 e il 1975
	strade realizzate tra il 1975 e il 1989
	strade realizzate tra il 1989 e il 1998
	strade realizzate tra il 1998 e il 2003
	strade realizzate tra il 2003 e il 2016

NS5 Borgo la Rocca



NS5 Borgo la Rocca



NS5 Borgo la Rocca



NS5 Borgo la Rocca

