



IL COMMISSARIO AD ACTA

IL R. U. P.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Comune di ROCCA SAN GIOVANNI
Provincia di Chieti

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

ADOZIONE COMMISSARIO AD ACTA	Delibera n°01 del 19.01.2010
DEPOSITO SEGRETERIA COMUNALE	Dal 17.02.2010
PUBBLICAZIONE B.U.R.A.	Bollettino n°10 del 17.02.2010
CONTRODEDUZIONI COMMISSARIO AD ACTA	Delibera n°02 del 14.06.2010
CONFERENZA DEI SERVIZI	Data del 28.09.2010
APPROVAZIONE DEFINITIVA COMMISSARIO AD ACTA	Delibera n°01 del 17.02.2011



ALLEGATO

15

PIANO DI RECUPERO NUCLEI RURALI - SCHEDE PROGETTO

DATA : 14.02.2011

AGGIORN. : 14.02.2011

SCALA : 1:2.000

DIMENS. : 420x297

COLLABORATORE
dott. arch. Alberto ULISSE

PROGETTISTA
dott. ing. Italo BONA

2612 Ud XX Ur XXX PLA 9 15 0211 au 3 .dwg

Questo elaborato è di proprietà dello STUDIOBONA ed è protetto a termini di legge





PIANO di RECUPERO
NUCLEI RURALI (ZONA E)

01

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

C/da **TAGLIAFERRI**

PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 22

PARTICELLE:	84	111	116
	4060	112	117
	4063	113	118
	4064	114	512
	4065	115	

05

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

C/da **PONTONE del SIGNORE**

PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 6

PARTICELLE:	474	645	216
	475	741	217
	476	756	218
	477		
	478		

06

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

C/da **BOCACHE**

PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 15

PARTICELLE:	79	4014
	80	4015
	81	4028
	390	

07

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

località **GARGARELLI**
C/da **VALLE SANTA MARIA**

PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 23

PARTICELLE:	261	266	4017
	262	268	
	263	269	
	264	272	
	265	275	

08

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

località **PIANA della ROCCA**
C/da **PERAZZA**

PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 24

PARTICELLE:	222	616	691
	211	223	694
	212	477	688
	69	213	547
	209	214	549
		689	735
		690	736

02

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

C/da **CODACCHIE**

PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 17

PARTICELLE:	31
	486

03

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

località **CUPANTE**
C/da **PIANE FAVARO**

PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 8

PARTICELLE:	154	282	502
	155	299	503
	4072	156	590
	4073	157	596
	4074	241	598

04

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

C/da **PIANE FAVARO**

PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 7

PARTICELLE:	443	446	451
	444	447	681
	445	448	798

01
C/da **TAGLIAFERRI**

02
C/da **CODACCHIE**

03
località **CUPANTE**
C/da **PIANE FAVARO**

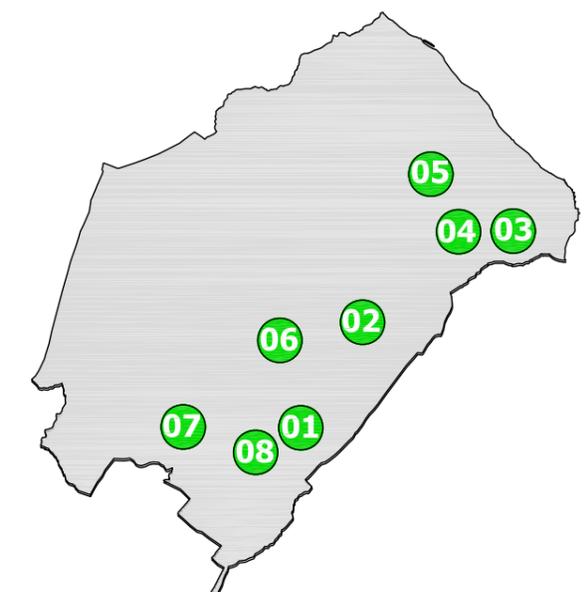
04
C/da **PIANE FAVARO**

05
PONTONE del SIGNORE

06
C/da **BOCACHE**

07
C/da **GARGARELLI**

08
località **PERAZZA**
C/da **PIANA della ROCCA**





PIANO di RECUPERO NUCLEI RURALI (ZONA E)

01

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

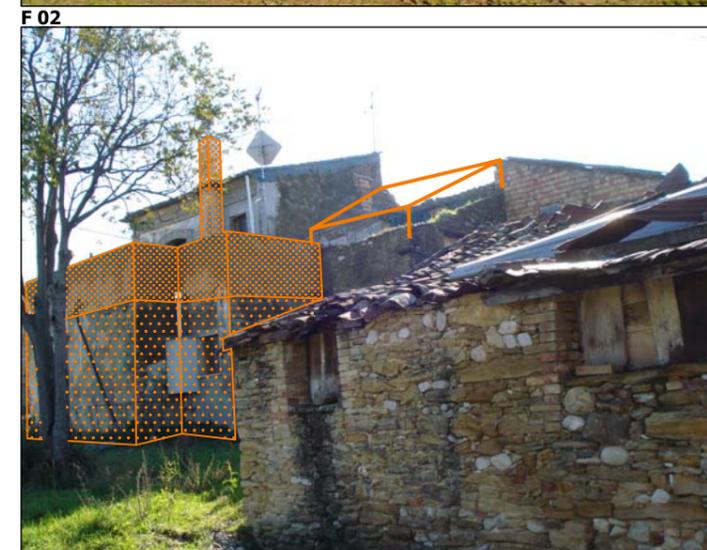
C/da **TAGLIAFERRI**



PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 22

PARTICELLE:	84	111	116
	4060	112	117
	4063	113	118
	4064	114	512
	4065	115	



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Edifici residenziali rurali, rimesse agricole, baracche per attrezzi, edifici per ricovero animali.

TIPOLOGIA

Sistema di edifici isolati che si configurano come un nucleo rurale, disponendosi intorno ad un'unica area vuota all'aperto.

DESCRIZIONE

Il sistema di edifici isolati è composto da diversi corpi di fabbrica indipendenti con un'altezza variabile rispetto al piano di campagna. Si rileva la presenza di alberi secolari di ulivo.

STATO DI CONSERVAZIONE

I corpi di fabbrica hanno diversi stadi di degrado. I prospetti e le murature dimostrano un chiaro degrado tecnico-strutturale; le coperture non sono tutte integre, così da richiedere uno stato di manutenzione globale.

ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Si riconoscono fattori di pregio nella configurazione spaziale dei corpi di fabbrica, nelle murature e nei materiali di cui sono composte (pietra arenaria locale e mattoni), elementi di richiamo nelle piattabande e nelle cornici.



ELEMENTI DETURPANTI DA RIMUOVERE

Alcune piccole superfetazioni ai corpi di fabbrica esistenti (che attualmente si presentano intonacati all'esterno) e spicconatura delle parti intonacate.



CATEGORIA DI DEGRADO (Art.28 L.18/83)

Degrado edilizio (lett. b).

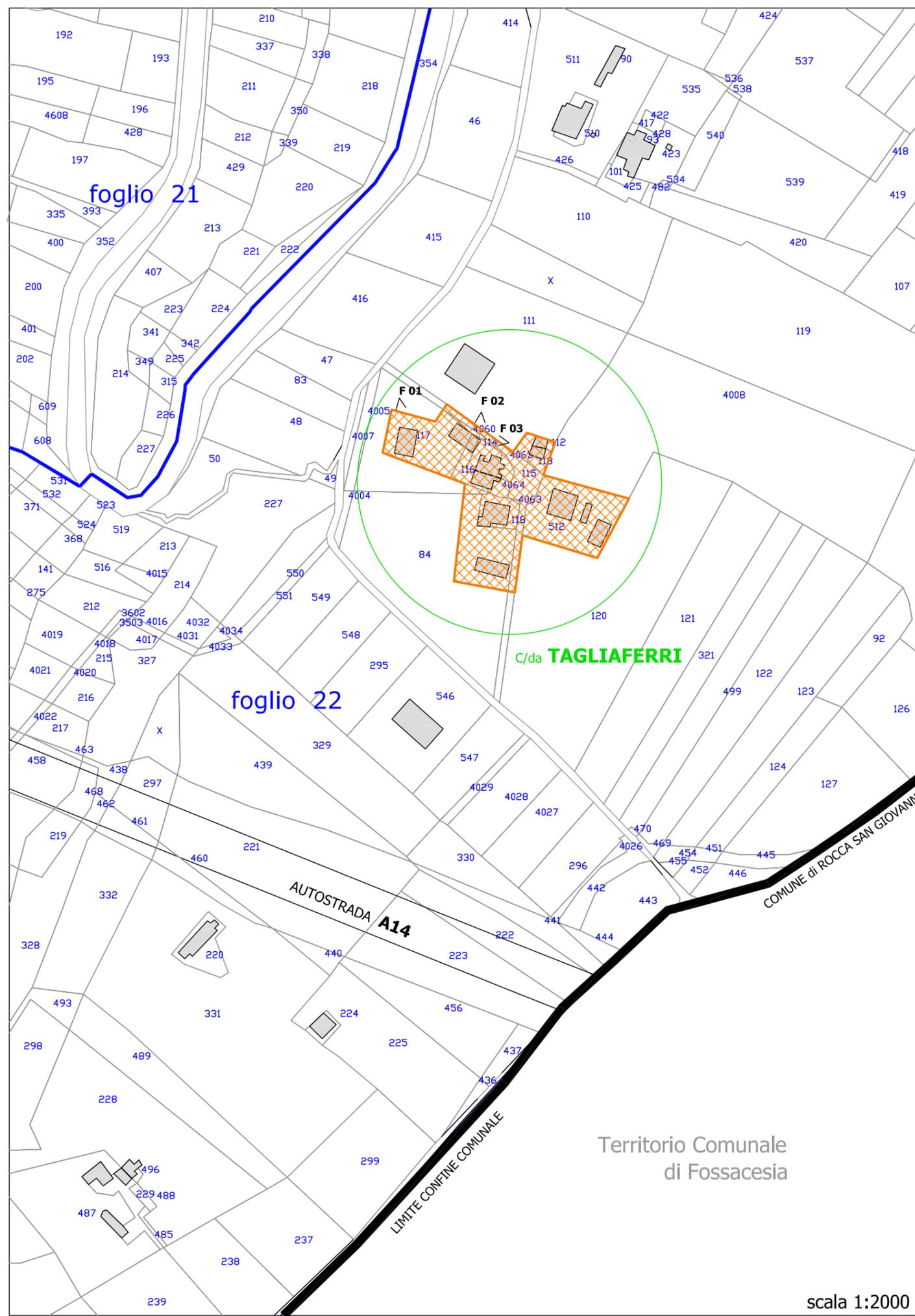
INTERVENTI AMMESSI (Art.30 L.18/83)

Ristrutturazione edilizia (lett. e).



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Possibile adeguamento volumetrico mediante allineamento con i corpi di fabbrica prospicienti, o per il raggiungimento dell'H.min (cme da R.E.), al fine della ricomposizione spaziale del nucleo.



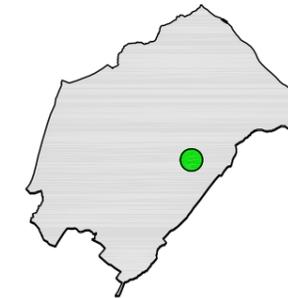


PIANO di RECUPERO NUCLEI RURALI (ZONA E)

02

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

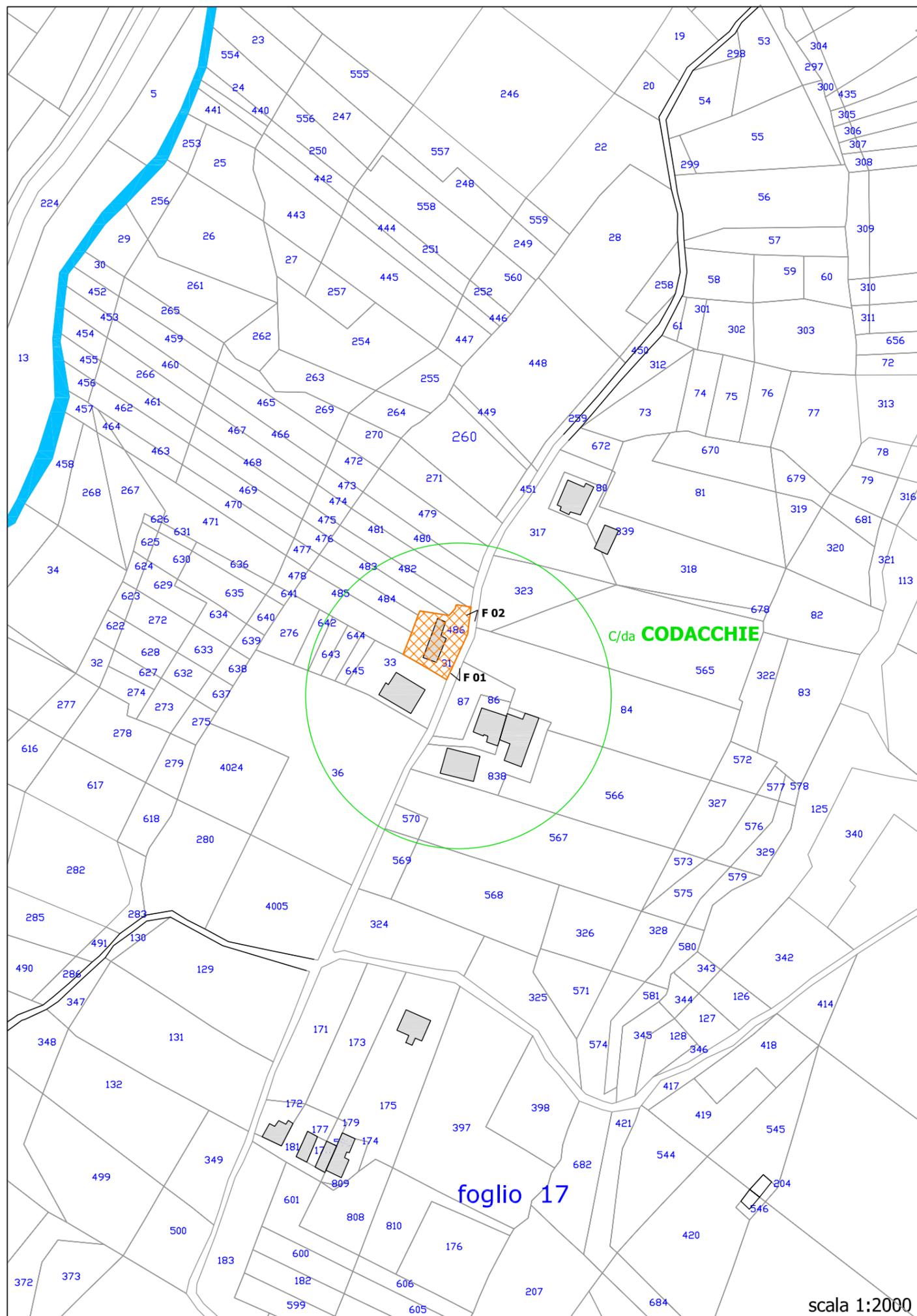
C/da **CODACCHIE**



PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 17

PARTICELLE: 31
486



F 01



F 02



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Edificio singolo residenziale rurale distribuito su due piani fuori terra, con locali al piano terra per il rimessaggio agricolo.

TIPOLOGIA

L'edificio risulta essere un blocco a corpo unico lineare, disposto parallelamente alla strada, con un'area vuota all'aperto nella parte retrostante.

DESCRIZIONE

L'edificio a blocco lineare si dispone su due piani fuori terra con una scalinata di accessibilità al primo piano dall'esterno, divenendo così portico per il piano terra. In prosecuzione alla costruzione principale si trova allocato un secondo blocco da un solo piano fuori terra.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il corpo di fabbrica presenta diversi stadi di degrado. I prospetti e le murature dimostrano un chiaro degrado tecnico-strutturale, così da richiedere uno stato di manutenzione globale.

ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Fattori di pregio sono da sottolinearsi nelle murature, nelle cornici e piattabande.

ELEMENTI DETURPANTI DA RIMUOVERE

Si riscontrano superfici intonacate, così da richiedere una spicconatura delle stesse parti intonacate.



CATEGORIA DI DEGRADO (Art.28 L.18/83)

Degrado edilizio (lett. b).

INTERVENTI AMMESSI (Art.30 L.18/83)

Ristrutturazione edilizia (lett. e).



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Adeguamento volumetrico mediante allineamento con il corpo di fabbrica prospiciente, o per il raggiungimento dell'H.min (come da R.E.), al fine della ricomposizione spaziale dell'edificio.



PIANO di RECUPERO NUCLEI RURALI (ZONA E)

03

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

località **CUPANTE**
C/da **PIANE FAVARO**



PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 8

PARTICELLE:	154	282	502
	155	299	503
	4072	156	590
	4073	157	596
	4074	241	598

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Edifici residenziali rurali, rimesse agricole, baracche per attrezzi.

TIPOLOGIA

Sistema in linea di edifici si configura come un unico nucleo rurale, disponendosi intorno ad un'unica area vuota all'aperto.

DESCRIZIONE

Il sistema di edifici è composto da diversi corpi di fabbrica sequenziali con un'altezza variabile rispetto al piano di campagna. Si rileva la presenza un secondo sistema abitato che lo fronteggia e racchiude lo spazio aperto.

STATO DI CONSERVAZIONE

I corpi di fabbrica hanno diversi stadi di degrado. I prospetti e le murature dimostrano un degrado tecnico-strutturale, così da richiedere uno stato di manutenzione globale. Si evidenziano diverse rimaneggiamenti e superfetazioni posticce successive.

ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Si riconoscono fattori di pregio nel sistema tipologico e nella configurazione spaziale del nucleo stesso, nelle murature e materiali di cui sono composte (pietra arenaria locale e mattoni).

ELEMENTI DETURPANTI DA RIMUOVERE

Alcune piccole superfetazioni ai corpi di fabbrica esistenti e spicconatura delle parti intonacate.

CATEGORIA DI DEGRADO (Art.28 L.18/83)

Degrado edilizio (lett. b).

INTERVENTI AMMESSI (Art.30 L.18/83)

Ristrutturazione edilizia (lett. e).

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Possibile adeguamento volumetrico allineando i corpi di fabbrica prospicienti, o per il raggiungimento dell'H.min (come da R.E.), per una ricomposizione spaziale del nucleo dell'edificio; pavimentazione nello spazio aperto per ricostituire l'entità piazza

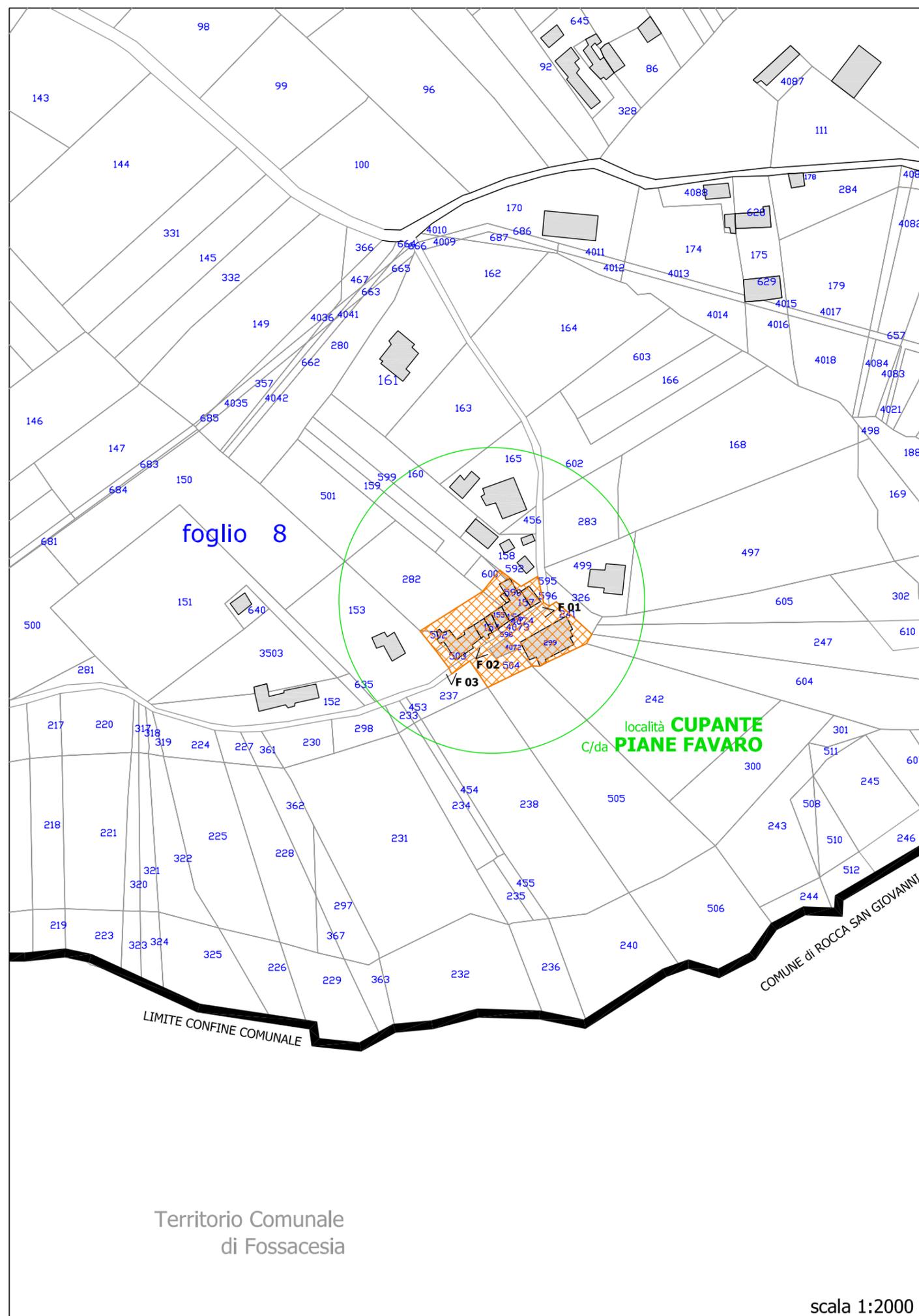
F 01



F 02



F 03



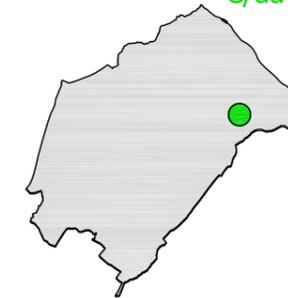


PIANO di RECUPERO NUCLEI RURALI (ZONA E)

04

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

C/da **PIANE FAVARO**



PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO	7		
PARTICELLE:	443	446	451
	444	447	681
	445	448	798



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Edifici residenziali rurali, rimesse agricole, baracche per attrezzi, edifici per ricovero animali.

TIPOLOGIA

Sistema di edifici in linea ed isolati che si configurano come un nucleo rurale.

DESCRIZIONE

Il sistema di edifici isolati è composto da diversi corpi di fabbrica con un'altezza variabile rispetto al piano di campagna.

STATO DI CONSERVAZIONE

I prospetti e le murature dimostrano un chiaro degrado tecnico-strutturale; le coperture non sono tutte integre. I corpi di fabbrica hanno diversi stadi di degrado, così da richiedere uno stato di manutenzione globale.

ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Si riconoscono fattori di pregio nella configurazione tipologica e spaziale dei corpi di fabbrica, nelle murature e materiali di cui sono composte, per cornici e piattabande.



ELEMENTI DETURPANTI DA RIMUOVERE

Alcune piccole superfetazioni ai corpi di fabbrica esistenti (che attualmente si presentano intonacati all'esterno) e spicconatura delle parti intonacate.



CATEGORIA DI DEGRADO (Art.28 L.18/83)

Degrado edilizio (lett. b).

INTERVENTI AMMESSI (Art.30 L.18/83)

Ristrutturazione edilizia (lett. e).



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Possibile adeguamento volumetrico mediante allineamento con i corpi di fabbrica prospicienti, per un riallineamento dei fronti o per il raggiungimento dell'H.min, come da R.E. (come da immagini nella scheda).

foglio 7

C/da **PIANE FAVARO**

foglio 8

LIMITA CONFINE COMUNALE
COMUNE di ROCCA SAN GIOVANNI

Territorio Comunale
di Fossacesia

scala 1:2000

foglio 13

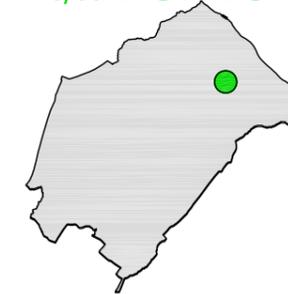


PIANO di RECUPERO NUCLEI RURALI (ZONA E)

05

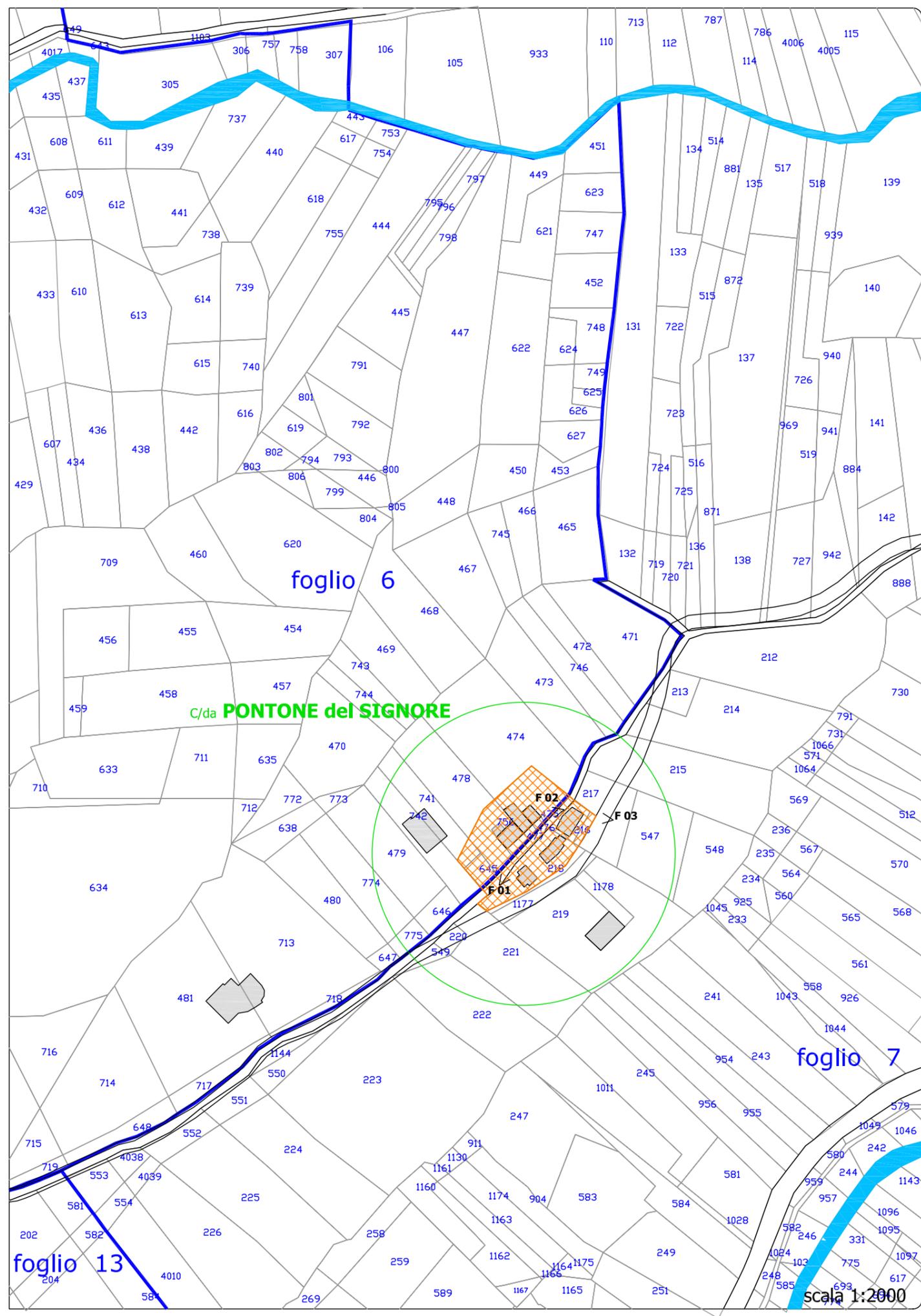
DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

C/da **PONTONE del SIGNORE**



PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO	6	7
PARTICELLE:	474 645	216
	475 741	217
	476 756	218
	477	
	478	



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Edifici residenziali rurali, rimesse agricole, baracche per attrezzi.

TIPOLOGIA

Un doppio sistema in linea di edifici che si configura come un unico nucleo rurale, disponendosi intorno ad un'unica area vuota all'aperto.

DESCRIZIONE

Il sistema di edifici è composto da diversi corpi di fabbrica sequenziali con un'altezza variabile rispetto al piano di campagna. Si rileva la presenza di un secondo sistema abitato che lo fronteggia e racchiude lo spazio aperto.

STATO DI CONSERVAZIONE

I corpi di fabbrica hanno diversi stadi di degrado. I prospetti e le murature dimostrano un degrado tecnico-strutturale, così da richiedere uno stato di manutenzione globale. Si riscontrano rimaneggiamenti e superfetazioni.

ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Si riconoscono fattori di pregio nel sistema tipologico e nella configurazione spaziale del nucleo stesso, nelle murature e materiali locali di cui sono composte.



ELEMENTI DETURPANTI DA RIMUOVERE

Alcune piccole superfetazioni ai corpi di fabbrica esistenti oppure provvedere ad una spicconatura delle parti intonacate.



CATEGORIA DI DEGRADO (Art.28 L.18/83)

Degrado edilizio (lett. b).

INTERVENTI AMMESSI (Art.30 L.18/83)

Ristrutturazione edilizia (lett. e).



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Possibile adeguamento volumetrico mediante allineamento con i corpi di fabbrica prospicienti o per il raggiungimento dell'H.min (come da R.E.); si prevede una pavimentazione nello spazio aperto per ricostituire l'entità della piazza, come spazio relazionale

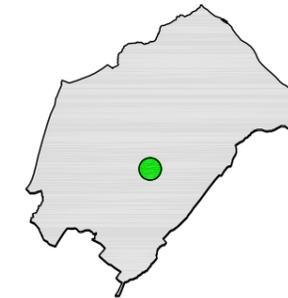


PIANO di RECUPERO NUCLEI RURALI (ZONA E)

06

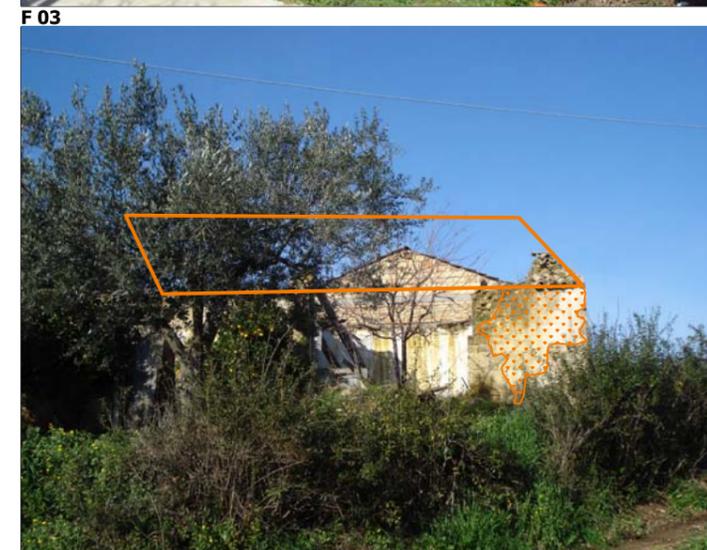
DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

C/da **BOCACHE**



PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO	15	
PARTICELLE:	79	4014
	80	4015
	81	4028
	390	



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Edifici residenziali rurali, rimesse agricole, baracche per attrezzi, edifici per ricovero animali.

TIPOLOGIA

Due blocchi di edifici in linea ed isolati che si configurano come un nucleo rurale.

DESCRIZIONE

Il sistema di edifici isolati è composto da due corpi di fabbrica con un'altezza variabile rispetto al piano di campagna; i due blocchi si dispongono parallelamente alla strada.

STATO DI CONSERVAZIONE

I prospetti e le murature dimostrano un chiaro degrado tecnico-strutturale; le coperture non sono tutte integre. I corpi di fabbrica hanno diversi stadi di degrado, così da richiedere uno stato di manutenzione e ricostruzione globale.

ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Si riconoscono fattori di pregio nella configurazione tipologica e spaziale dei corpi di fabbrica, nelle murature e materiali, negli elementi di decoro: archi, cornici, balaustre e piattabande.

ELEMENTI DETURPANTI DA RIMUOVERE

Spicconatura delle parti intonacate sui corpi di fabbrica per ricostituire lo stato originario dei manufatti.



CATEGORIA DI DEGRADO (Art.28 L.18/83)

Degrado edilizio (lett. b).

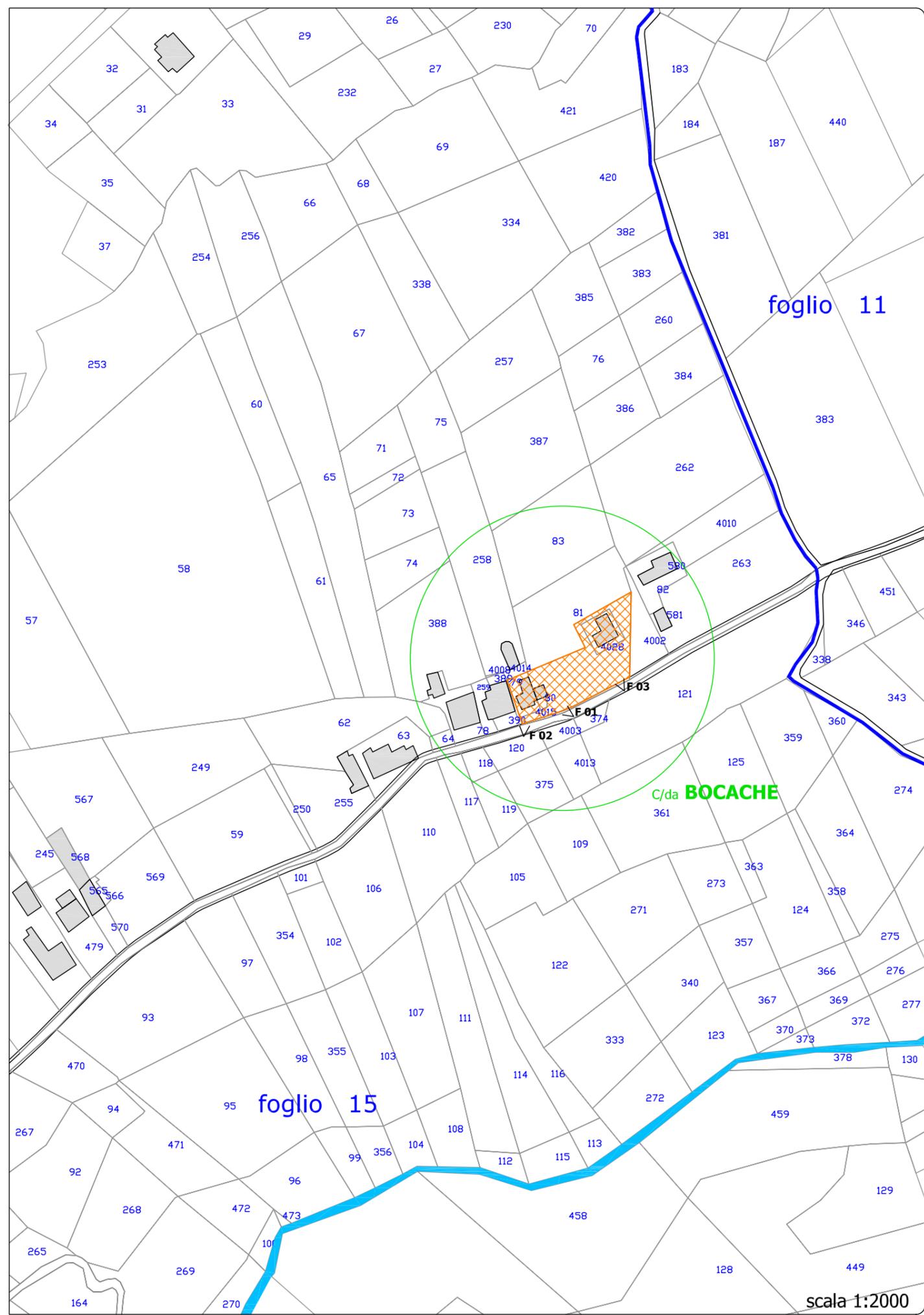
INTERVENTI AMMESSI (Art.30 L.18/83)

Ristrutturazione edilizia (lett. e).



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Possibile adeguamento volumetrico mediante allineamento con i corpi di fabbrica prospicienti e ricostruzione delle coperture (come da immagini nella scheda), o sopraelevazioni per il raggiungimento dell'H.min (come definito nel R.E.).



scala 1:2000

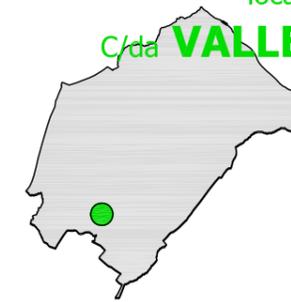


PIANO di RECUPERO NUCLEI RURALI (ZONA E)

07

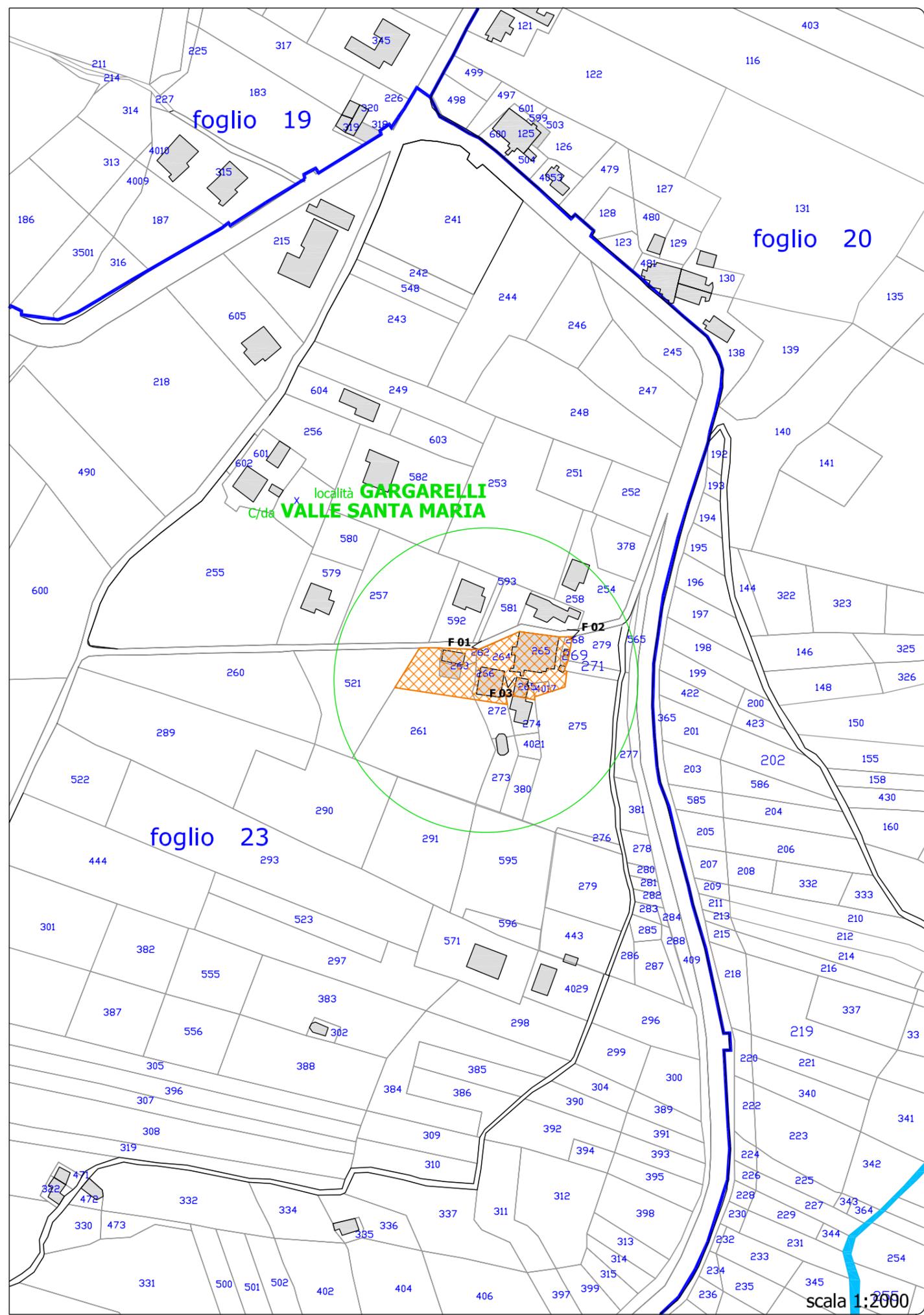
DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

località **GARGARELLI**
C/da **VALLE SANTA MARIA**



PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO	23		
PARTICELLE:	261	266	4017
	262	268	
	263	269	
	264	272	
	265	275	



scala 1:2000

F 01



F 02



F 03



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Edifici residenziali rurali, rimesse agricole, baracche per attrezzi.

TIPOLOGIA

Sistema di edifici a blocco, che si configurano come un nucleo rurale.

DESCRIZIONE

Il sistema di edifici isolati è composto da diversi corpi di fabbrica con un'altezza variabile rispetto al piano della strada.

STATO DI CONSERVAZIONE

I prospetti e le murature dimostrano un chiaro degrado tecnico-strutturale.
I corpi di fabbrica hanno diversi stadi di degrado, così da richiedere uno stato di manutenzione e ricostruzione globale dei blocchi edilizi.

ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Si riconoscono fattori di pregio nella configurazione tipologica e spaziale dei corpi di fabbrica, nelle murature e materiali locali.



ELEMENTI DETURPANTI DA RIMUOVERE

Alcune piccole superfetazioni ai corpi di fabbrica esistenti e spicconatura delle parti intonacate sui corpi di fabbrica per ricostituire lo stato originario dei manufatti.



CATEGORIA DI DEGRADO (Art.28 L.18/83)

Degrado edilizio (lett. b).

INTERVENTI AMMESSI (Art.30 L.18/83)

Ristrutturazione edilizia (lett. e).



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Possibile adeguamento volumetrico mediante allineamento con i corpi di fabbrica prospicienti e per ridefinire degli spazi abitabili (standards altezze: H,min come da R.E., rapporto aeroilluminante, come da immagini nella scheda).
Si prevede una pavimentazione nello spazio aperto per ricostituire l'entità della piazza, come spazio relazionale.

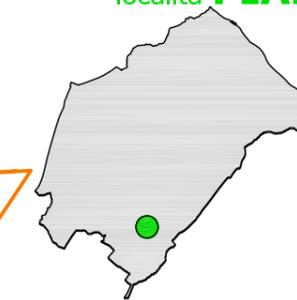


PIANO di RECUPERO NUCLEI RURALI (ZONA E)

08

DENOMINAZIONE e LOCALIZZAZIONE

località **PIANA della ROCCA**
C/da **PERAZZA**



PARTICELLE COMPRESSE NEL NUCLEO DI RECUPERO

FOGLIO 24

PARTICELLE:	222	616	691
	211	223	617
	212	477	688
	69	213	547
	209	214	549
		690	736

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Edifici residenziali rurali, rimesse agricole, baracche per attrezzi.

TIPOLOGIA

Sistema di edifici a blocco ed isolati, che si configurano come un unico nucleo rurale.

DESCRIZIONE

Il sistema di edifici isolati è composto da diversi corpi di fabbrica con un'altezza variabile rispetto al piano della strada.

STATO DI CONSERVAZIONE

I prospetti e le murature dimostrano un chiaro degrado tecnico-strutturale.
I corpi di fabbrica hanno diversi stadi di degrado, così da richiedere uno stato di manutenzione e ricostruzione globale dei blocchi edilizi.

ELEMENTI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Si riconoscono fattori di pregio nella configurazione tipologica e spaziale dei corpi di fabbrica, nelle murature e materiali locali (pietra arenaria locale, mattone).



ELEMENTI DETURPANTI DA RIMUOVERE

Alcune piccole superfetazioni ai corpi di fabbrica esistenti e spicconatura delle parti intonacate sui corpi di fabbrica per ricostituire lo stato originario dei manufatti.



CATEGORIA DI DEGRADO (Art.28 L.18/83)

Degrado edilizio (lett. b).

INTERVENTI AMMESSI (Art.30 L.18/83)

Ristrutturazione edilizia (lett. e).



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Possibile adeguamento volumetrico mediante allineamento con i corpi di fabbrica prospicienti e per ridefinire degli spazi abitabili (standards altezze: H.min come da R.E., rapporto aeroilluminante, come da foto nella scheda).

