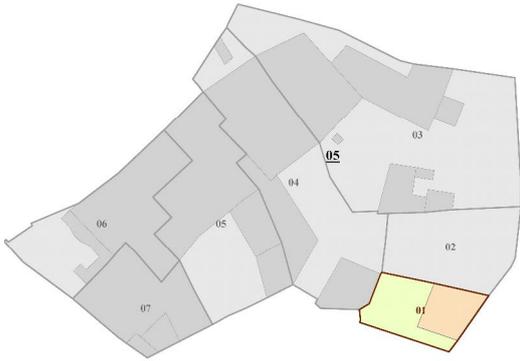




DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

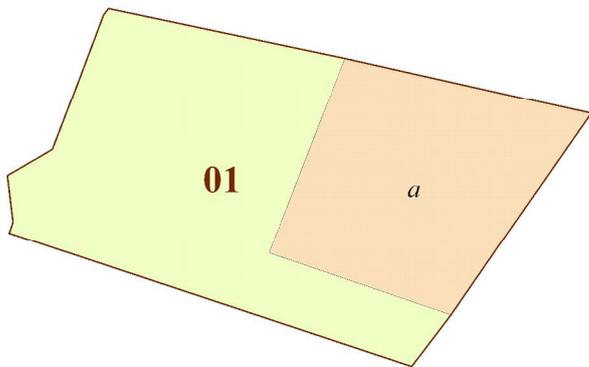
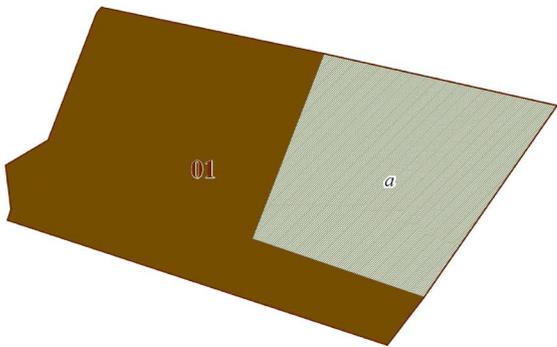


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo	Conservazione
RiE-Ristrutturazione edilizia	Riqualificazione tipologica
DNC-Demolizione e nuova costruzione	Riqualificazione topologico-distributiva
	Edificabilità





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato	05	Unità Urbanistica	01
----------------	-----------	--------------------------	-----------

Indirizzo	Via Indipendenza 31
------------------	---------------------

Dati Catastali	Fg. 9	Part. 1652
-----------------------	--------------	-------------------

MANUFATTI ACCESSORI

a Edificio minore

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Buono*

Muratura

Finitura	Struttura
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>

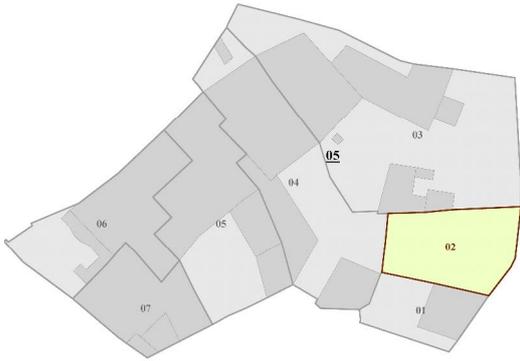
Intervento prescritto: *D-Demolizione*

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Piana</i>	<i>Manti impermeabili</i>



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

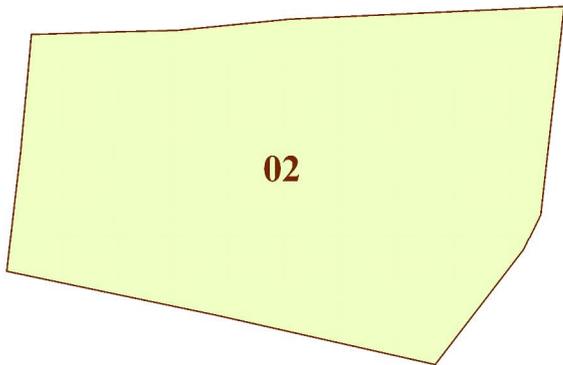


Individuazione unità urbanistica

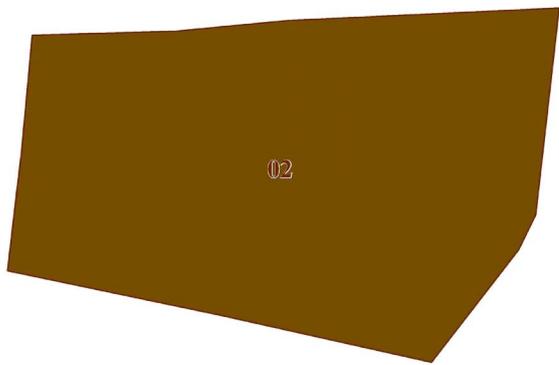
Corpo di fabbrica Area cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo	Conservazione
RiE-Ristrutturazione edilizia	Riqualificazione tipologica
DNC-Demolizione e nuova costruzione	Riqualificazione topologico-distributiva
Edificabilità	





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

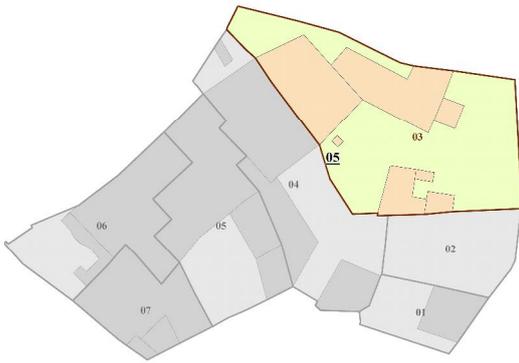
Inquadramento

Isolato	05	Unità Urbanistica	02
----------------	-----------	--------------------------	-----------

Indirizzo	Via San Mauro		
Dati Catastali	Fg. 9	Part. 1078	



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

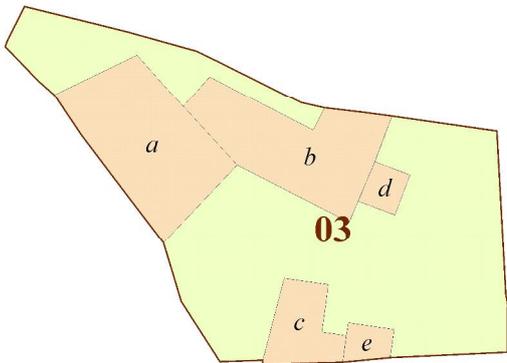
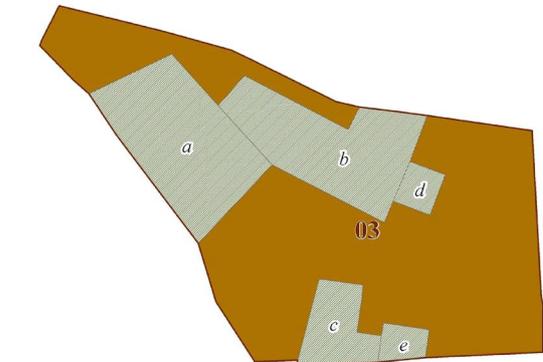


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restaurato conservativo Conservazione
 RiE-Ristrutturazione edilizia Riqualficazione tipologica
 DNC-Demolizione e nuova costruzione Riqualficazione topologico-distributiva
 Edificabilità





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 05 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via San Mauro 1
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 304**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>3</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>548</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,37</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>465</i> Indice fondiario rilevato <i>1,18</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,08</i> superficie coperta [mq] <i>173</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,NC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Compatibilmente con i parametri di progetto e le caratteristiche tipologico distributive della UU potranno essere proposti ampliamenti con corpi di fabbrica secondari a un piano localizzati lungo la recinzione e sopraelevazioni del corpo di fabbrica principale sino a un massimo di due livelli fuori terra nel rispetto dei limiti imposti dalle NTA. In considerazione del fatto che la UU sia intersecata dall'area classificata con pericolosità idraulica H4 del PAI, prevalgono, in tali aree, le prescrizioni più restrittive contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico.</i>



UNITA' EDILIZIE

a	Corpo di Fabbrica	Corpo di Fabbrica Principale (CFp)
----------	--------------------------	---

Analisi
 Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*
 Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici
 Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
 Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
 Scale esterne: *Non Presente*

Finestre		Muratura		Copertura		
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto
 Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
 Approccio costruttivo: *Tipologico*
 Prescrizioni: *I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore ect..).*

b	Corpo di Fabbrica	Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)
----------	--------------------------	---

Analisi
 Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*
 Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici
 Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
 Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
 Scale esterne: *Non Presente*

Finestre		Muratura		Copertura		
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento Manti impermeabili</i>

Progetto
 Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
 Approccio costruttivo: *Tipologico*
 Prescrizioni: *I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore ect..).*

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 05**Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via San Mauro 1**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 304****c** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature
*Coerente*Telaio
*Legno*Schermatura
*Scurini***Muratura**Finitura
Intonacata

Struttura

*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia
*Mono Falda*Materiale
*Tegole recenti***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale. Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi. In casi particolari se ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.***d** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature
*Non Rilevabile*Telaio
*Non rilevabile*Schermatura
*Non rilevabile***Muratura**Finitura
muratura a vista

Struttura

*Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia
*Mono Falda*Materiale
*Tegole marsigliesi***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale. Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi. In casi particolari se ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.***MANUFATTI ACCESSORI****e** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Muratura**Finitura
muratura a vista

Struttura

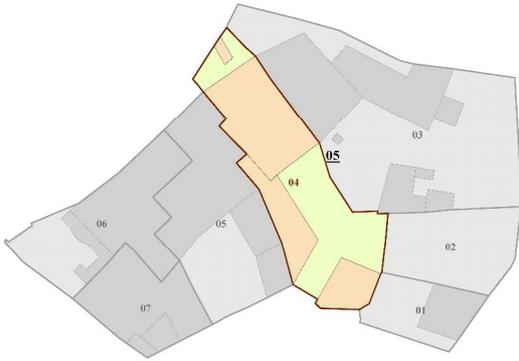
*Muratura in Blocco Cementizio*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Copertura**Tipologia
Mono Falda

Materiale

Lastre fibrocemento



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

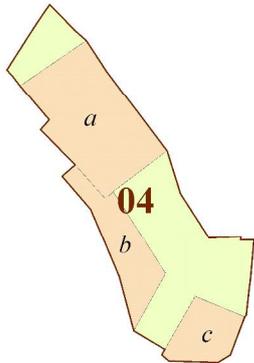
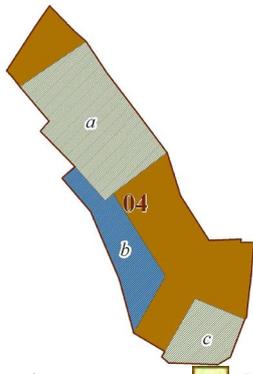


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo	Conservazione
RiE-Ristrutturazione edilizia	Riqualificazione tipologica
DNC-Demolizione e nuova costruzione	Riqualificazione topologico-distributiva
	Edificabilità





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 05	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Piazza San Sebastiano 2
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1651

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>2</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>617</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,57</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>283</i> Indice fondiario rilevato <i>2,18</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,08</i> superficie coperta [mq] <i>160</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i> Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Verranno ammessi in percentuale minima gli ulteriori volumi strettamente necessari al recupero tipologico dell'immobile da realizzarsi attraverso la chiusura di verande, androni etc. In considerazione del fatto che la UU sia intersecata dall'area classificata con pericolosità idraulica H4 del PAI, prevalgono, in tali aree, le prescrizioni più restrittive contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico.</i>



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 05	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Piazza San Sebastiano 2
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1651

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica	Corpo di Fabbrica Principale (CFp)
----------------------------	------------------------------------

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*
Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

Finestre	Muratura	Copertura
Bucature <i>Coerente</i>	Telaio <i>Non rilevabile</i> Schermatura <i>Taparelle</i> Finitura <i>Intonacata</i>	Struttura <i>Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi</i>
		Tipologia <i>Due o più falde</i> Materiale <i>Lastre fibrocemento</i> <i>Mono Falda</i> <i>Tegole marsigliesi</i> <i>Tegole recenti</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
Prescrizioni: *I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore etc..).*

b Corpo di Fabbrica	Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)
----------------------------	------------------------------------

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*
Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

Finestre	Muratura	Copertura
Bucature <i>Coerente</i>	Telaio <i>Legno</i> Schermatura <i>Non rilevabile</i> Finitura <i>Intonacata</i>	Struttura <i>Muratura Lapidea Storica</i>
		Tipologia <i>Mono Falda</i> Materiale <i>Manti impermeabili</i> <i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*
Approccio costruttivo: *Compatibilità*
Prescrizioni: *Generalmente trattasi di parti residuali dell'originale sistema di fabbricati e manufatti dell'originale UU (Portali, Manufatti accessori, Corpi di fabbrica secondari etc...). Generalmente per questi CF sono prescritti gli interventi manutentivi di restauro conservativo da realizzarsi nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. In casi particolari alcuni di questi volumi possono essere inseriti nel ambito di interventi di ristrutturazione e recupero tipologico che interessino l'intera UU.*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 05 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Piazza San Sebastiano 2
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1651**

c Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

Analisi

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Coerente *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Intonacata*

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Piana *Manti impermeabili*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 05

Unità Urbanistica 05

Indirizzo

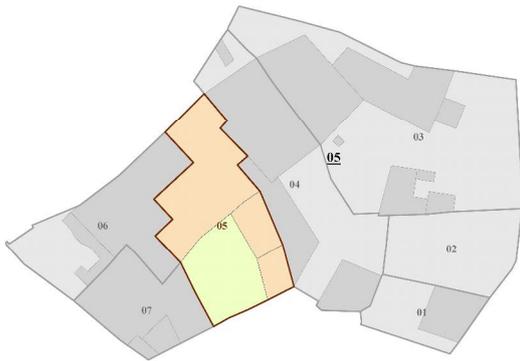
Piazza San Sebastiano 4

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 1598

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

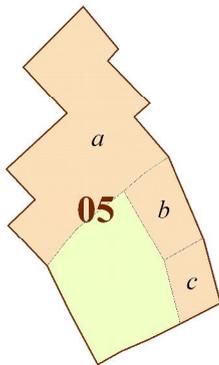
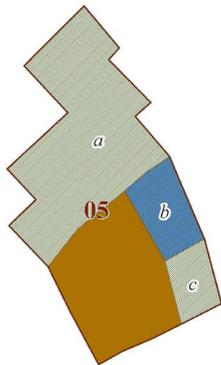


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 05

Unità Urbanistica 05

Indirizzo Piazza San Sebastiano 4

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1598**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruederi storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruederi moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>622</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,67</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>227</i> Indice fondiario rilevato <i>2,74</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,08</i> superficie coperta [mq] <i>153</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i> Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Verranno ammessi in percentuale minima gli ulteriori volumi strettamente necessari al recupero tipologico dell'immobile da realizzarsi attraverso la chiusura di verande ,androni etc.</i>



Isolato 05	Unità Urbanistica 05
Indirizzo	Piazza San Sebastiano 4
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1598

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica	Corpo di Fabbrica Principale (CFp)
----------------------------	------------------------------------

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
 Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
 Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Incoerente Metallico Non presente Intonacata

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Tegole marsigliesi
Mono Falda

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore etc..).*

b Corpo di Fabbrica	Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)
----------------------------	------------------------------------

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
 Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
 Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Coerente Non rilevabile Veneziane Intonacata

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Generalmente trattasi di parti residuali dell'originale sistema di fabbricati e manufatti dell'originale UU (Portali, Manufatti accessori, Corpi di fabbrica secondari etc...). Generalmente per questi CF sono prescritti gli interventi manutentivi di restauro conservativo da realizzarsi nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. In casi particolari alcuni di questi volumi possono essere inseriti nel ambito di interventi di ristrutturazione e recupero tipologico che interessino l'intera UU.*

MANUFATTI ACCESSORI

c Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

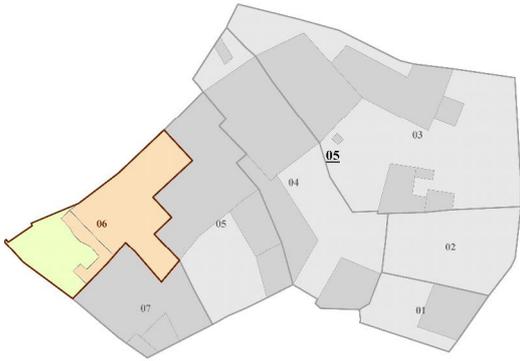
Finitura Struttura
Mista Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole marsigliesi



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

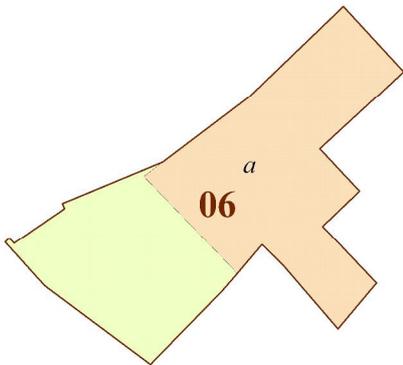
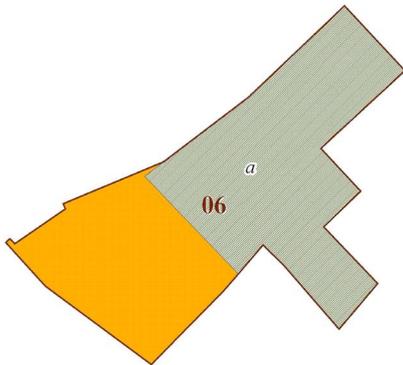


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



	RC-Restauro conservativo		Conservazione
	RiE-Ristrutturazione edilizia		Riqualificazione tipologica
	DNC-Demolizione e nuova costruzione		Riqualificazione topologico-distributiva
			Edificabilità





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 05 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Vico I San Sebastiani 2

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 299**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante Sostituzione edilizia fuori scala incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>660</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,61</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>171</i> Indice fondiario rilevato <i>3,86</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,08</i> superficie coperta [mq] <i>104</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i> Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologico-distributiva</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,DNC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Compatibilmente con i parametri di progetto, gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con gli abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.</i>



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 05 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Vico I San Sebastiani 2
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 299**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi
Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*
Stato di conservazione generale: *Buono*

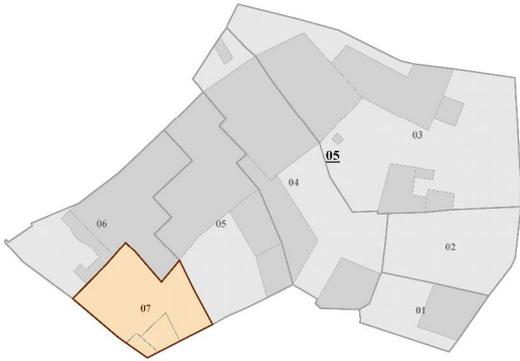
Elementi Architettonici
Gronda: *Incoerente* Balconi: *Incoerente*
Aggetti: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Incoerente*

Finestre		Muratura			Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Non presente</i>	<i>Non presente</i>	<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Tegole recenti</i>

Progetto
Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale. Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi. In casi particolari se ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

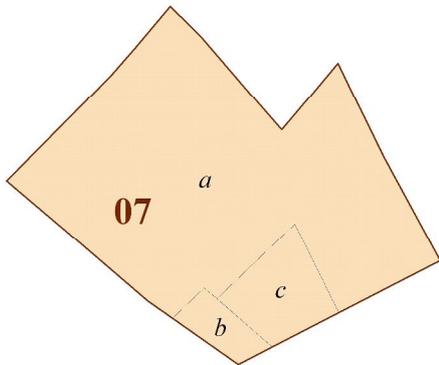
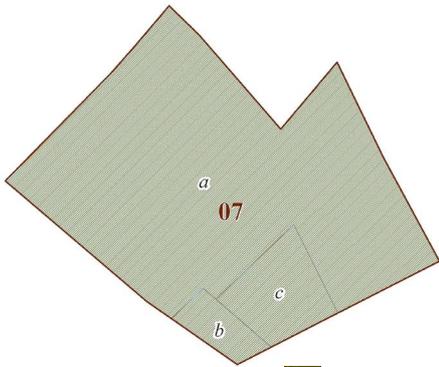


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo	Conservazione
RiE-Ristrutturazione edilizia	Riqualificazione tipologica
DNC-Demolizione e nuova costruzione	Riqualificazione topologico-distributiva
	Edificabilità





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 05 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Piazza San Sebastiano

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 300**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante Sostituzione edilizia fuori scala incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>541</i> rapporto copertura rilevato: <i>1</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>110</i> Indice fondiario rilevato <i>4,92</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,08</i> superficie coperta [mq] <i>110</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i> Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologico-distributiva</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,DNC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Compatibilmente con i parametri di progetto, gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con gli abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.</i>

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 05**Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Piazza San Sebastiano**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 300****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio
*Incoerente Legno*Schermatura
*Taparelle***Muratura**Finitura Struttura
*muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia Materiale
Due o più falde Tegole marsigliesi
*Mono Falda***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale. Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi. In casi particolari se ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.***b** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio
*Non rilevabile Non rilevabile*Schermatura
*Non rilevabile***Muratura**Finitura Struttura
*muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia Materiale
*Piana Piastrelle***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale. Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi. In casi particolari se ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.***MANUFATTI ACCESSORI****c** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Scarso*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
*muratura a vista***Copertura**

Tipologia Materiale