



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

Isolato 07

Unità Urbanistica 01

Indirizzo

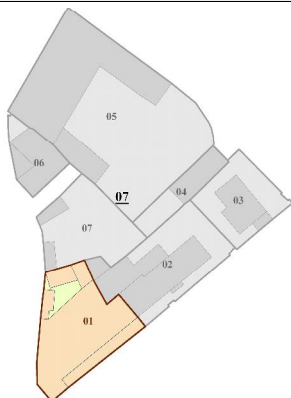
Via Indipendenza 27

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 336

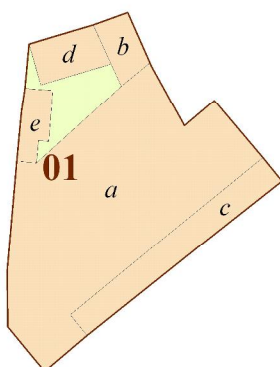
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



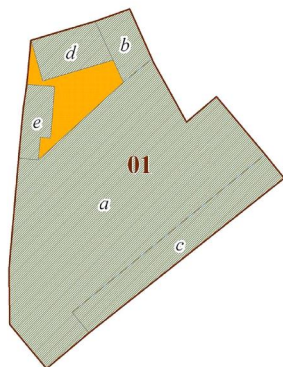
Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

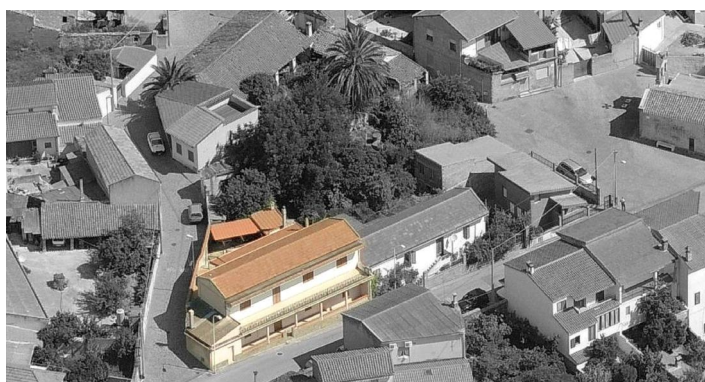
Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità



Foto pictometrica





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

Isolato 07

Unità Urbanistica 01

Indirizzo Via Indipendenza 27

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 336

FUNZIONE	Uso: Residenziale			Proprietà: Privata		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante Accesso carrabile cortile: Non presente Accesso pedonale cortile: Cancello Recinzione: incoerente Descrizione: Impianto non riconducibile alle tipologie storiche, incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi.			n° Corpi di fabbrica principali: 1 n° Corpi di fabbrica secondari: 1 n° Manufatti accessori: 3 n° Ruleri storici: 0 n° Ruleri moderni: 0		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 1125 superficie U.U. [mq]: 271 superficie coperta [mq] 252			rapporto copertura rilevato: 0,93 Indice fondiario rilevato 4,15 rapporto di copertura di progetto: 0,5 Indice fondiario medio dell'isolato: 1,74		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti. : Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologico-distributiva Categorie di Intervento: 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 Caratteri costruttivi di progetto: 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 Caratteri architettonici di progetto: 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. Spazi non edificati e recinzioni: 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.					
NOTE GENERALI	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 opprtunamente 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.					



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

Isolato 07 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Indipendenza 27

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 336**

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: *Non Presente*

Aggetti: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Incoerente*

Finestre

Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>		

Muratura

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>
<i>Mono Falda</i>	<i>Piastrelle</i>
<i>Piana</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

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.*

b **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	Struttura
<i>Incoerente</i>	<i>Non presente</i>	<i>Non presente</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>

Muratura

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole recenti</i>

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.*

MANUFATTI ACCESSORI

c **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Muratura

Finitura	Struttura
<i>Intonacata</i>	<i>Struttura in CA e tamponatura</i>

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Piana</i>	<i>Piastrelle</i>

d **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Muratura

Finitura	Struttura
<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</i>	<i>Altri materiali</i>



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

Isolato	07	Unità Urbanistica	01
Indirizzo	Via Indipendenza 27		
Dati Catastali	Fg. 9	Part. 336	

e	Tettoia
---	---------

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*
Stato di conservazione generale *Buono*
Muratura
Finitura
Intonacata

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
Copertura
Tipologia
Materiale



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

Isolato 07

Unità Urbanistica 02

Indirizzo

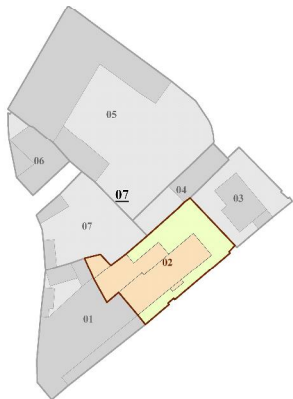
Via Indipendenza 29

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 336

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

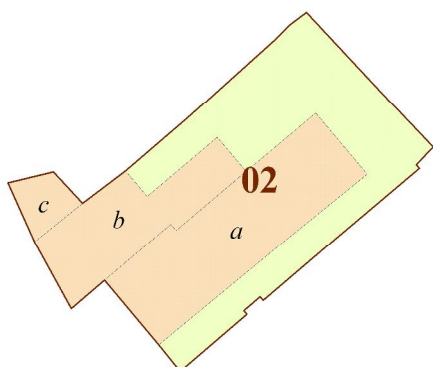
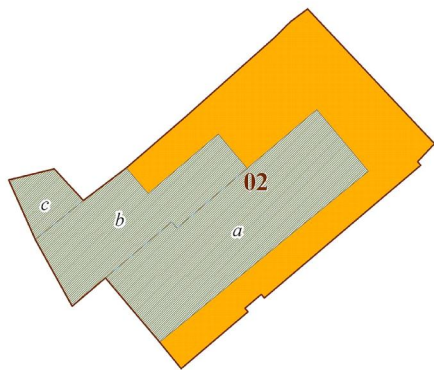


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restaurato 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 07

Unità Urbanistica 02

Indirizzo Via Indipendenza 29

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 336

FUNZIONE	Uso: Residenziale			Proprietà: Privata		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili Accesso pedonale cortile: Cancello Recinzione: incoerente Descrizione: Impianto non riconducibile alle tipologie storiche, incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi.			n° Corpi di fabbrica principali: 2 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 1 n° Ruleri storici: 0 n° Ruleri moderni: 0		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 654 superficie U.U. [mq]: 270 superficie coperta [mq] 148			rapporto copertura rilevato: 0,55 Indice fondiario rilevato 2,42 rapporto di copertura di progetto: 0,5 Indice fondiario medio dell'isolato: 1,74		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti. : Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologico-distributiva Categorie di Intervento: 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 Caratteri costruttivi di progetto: 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 Caratteri architettonici di progetto: 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. Spazi non edificati e recinzioni: 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.					
NOTE GENERALI	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 opprtunamente 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.					



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

Isolato 07 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Indipendenza 29
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 336**

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
Coerente Legno Persiane Intonacata Non Rilevabile

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde 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.*

b **Corpo di Fabbrica**

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *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 Schermatura Finitura Struttura
Incoerente Metallico Non rilevabile Intonacata Non Rilevabile

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

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 **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata Non Rilevabile

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento



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

Isolato 07

Unità Urbanistica 03

Indirizzo

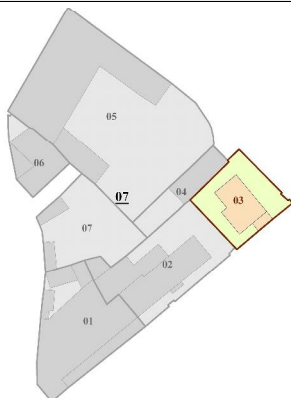
Piazza San Sebastiano 1

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1661

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

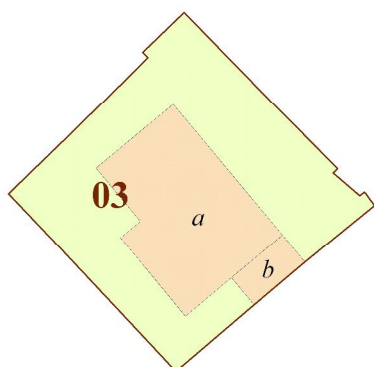
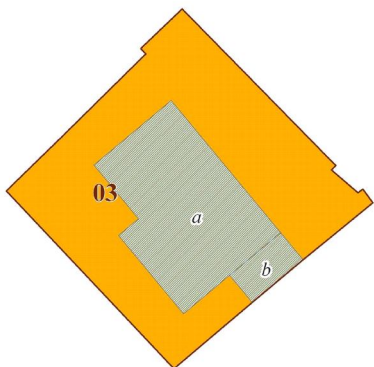


Foto pictometrica



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 07

Unità Urbanistica 03

Indirizzo Piazza San Sebastiano 1

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1661

FUNZIONE	Uso: Edificio Pubblico				Proprietà: Pubblica	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante Accesso carrabile cortile: Non presente Accesso pedonale cortile: Cancello Recinzione: incoerente Descrizione: Impianto non riconducibile alle tipologie storiche, incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi.			n° Corpi di fabbrica principali: 1 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 1 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 216 superficie U.U. [mq]: 159 superficie coperta [mq] 54		rapporto copertura rilevato: 0,34 Indice fondiario rilevato 1,36		rapporto di copertura di progetto: 0,5 Indice fondiario medio dell'isolato: 1,74	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche Ammesse : Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologico-distributiva Categorie di Intervento: 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 Caratteri costruttivi di progetto: 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 Caratteri architettonici di progetto: 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. Spazi non edificati e recinzioni: 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.					
NOTE GENERALI	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 opprtunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'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.					



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

Isolato	07	Unità Urbanistica	03
Indirizzo	Piazza San Sebastiano 1		
Dati Catastali	Fg. 9	Part. 1661	

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: <i>Successivo al 1950 decontestualizzante</i>		Gronda:	<i>Incoerente</i>
Stato di conservazione generale: <i>Buono</i>		Aggetti:	<i>Non Presente</i>
		Scale esterne	<i>Non Presente</i>
		Balconi:	<i>Non Presente</i>
		Interrati:	<i>Non Presente</i>
<u>Finestre</u>	<u>Muratura</u>	<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura
<i>Incoerente</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Taparelle</i>	<i>muratura a vista</i>
			<i>Muratura in Laterizio</i>
<u>Progetto</u>		Struttura	Tipologia
Intervento prescritto: <i>RiE - Ristrutturazione Edilizia</i>			<i>Materiale</i>
Approccio costruttivo: <i>Tipologico</i>			<i>Mono Falda</i>
Prescrizioni:			<i>Tegole recenti</i>
<i>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.</i>			

MANUFATTI ACCESSORI	
b	Tettoia

Caratterizzazione: <i>Successivo al 1950 decontestualizzante</i>		Intervento prescritto: <i>RiE - Ristrutturazione Edilizia</i>	
Stato di conservazione generale: <i>Buono</i>		<u>Copertura</u>	
<u>Muratura</u>		Tipologia	<i>Materiale</i>
Finitura	Struttura		<i>Tegole recenti</i>
<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura in Laterizio</i>	<i>Mono Falda</i>	



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

Isolato 07

Unità Urbanistica 04

Indirizzo

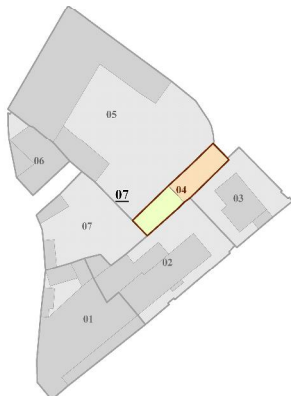
Piazza San Sebastiano 3

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1717

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia

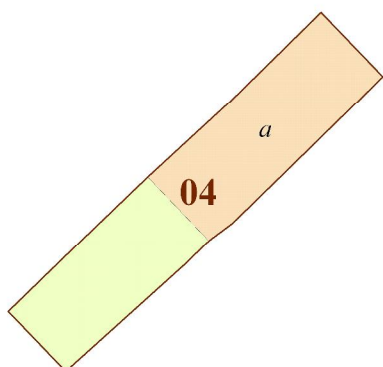
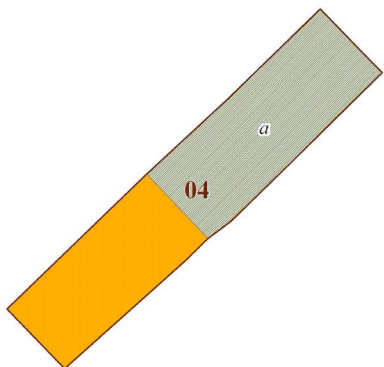


Foto pictometrica



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 07

Unità Urbanistica 04

Indirizzo Piazza San Sebastiano 3

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1717

FUNZIONE	Uso: <i>Commerciale e Pubblici Esercizi</i> Proprietà: <i>Privata</i>		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte</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>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Non presente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto non riconducibile alle tipologie storiche, incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi.</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>138</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,56</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>80</i> Indice fondiario rilevato <i>1,72</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,74</i> superficie coperta [mq] <i>45</i>		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</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 opprtunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'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 07 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Piazza San Sebastiano 3
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1717**

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: *Coerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Incoerente Metallico Non presente Mista
Coerente Non rilevabile Non rilevabile

Muratura

Struttura
Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti

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.*



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

Isolato 07

Unità Urbanistica 05

Indirizzo

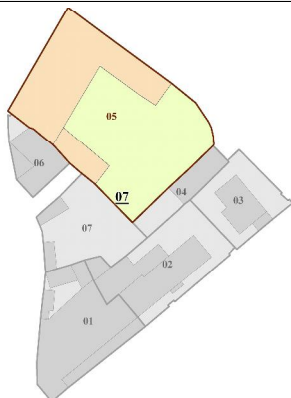
Via Notaro Salis 10

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 334

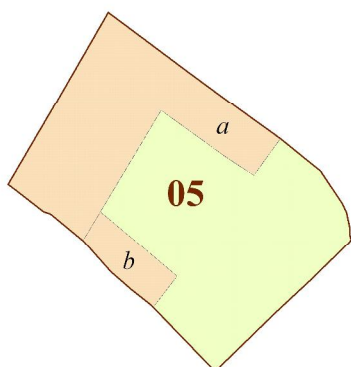
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



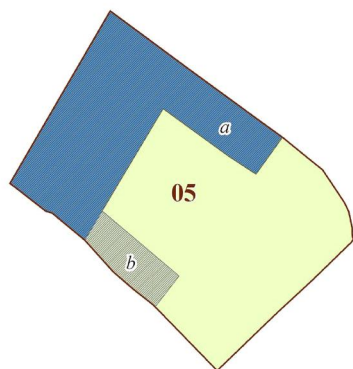
Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità



Foto pictometrica





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 07

Unità Urbanistica 05

Indirizzo Via Notaro Salis 10

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 334

FUNZIONE	Uso: <i>Lotto Libero e Ruder</i> Proprietà: <i>Privata</i>		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> Caratterizzazione: <i>Storica allo stato di Rudere</i> Accesso carrabile cortile: <i>Portale storico</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Impianto a corte retrostante originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico con loggiato oggi completamente diruto. La corte ha mantenuto l'assetto originario</i>		
ANALISI URBANISTICA	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> volume edificato rilevato [mc]: <i>691</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,44</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>714</i> Indice fondiario rilevato <i>0,97</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,74</i> superficie coperta [mq] <i>317</i>		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</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,NC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento delle coperture all'interno dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Per i corpi di fabbrica demoliti o crollati (ruder) la ricostruzione dovrà basarsi su dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.), in assenza di riferimenti storici certi, per la ricostruzione degli elementi architettonici e degli elementi accessori si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. 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: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritto il mantenimento, il ripristino o completamento dell'intonaco; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. RUDERI Per i corpi di fabbrica demoliti o crollati (ruder) la ricostruzione dovrà basarsi su dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.), in assenza di riferimenti storici certi, per la ricostruzione degli elementi architettonici e degli elementi accessori si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: Gli 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, sono consentiti interventi ed opere necessarie al recupero dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.) in assenza di informazioni si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi, alle prescrizioni contenute nella corrispondente Scheda U.U. e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc.) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.</i>		



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

Isolato 07 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Notaro Salis 10
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 334**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*

MANUFATTI ACCESSORI

b **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata

Copertura

Tipologia Materiale



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

Isolato 07

Unità Urbanistica 06

Indirizzo

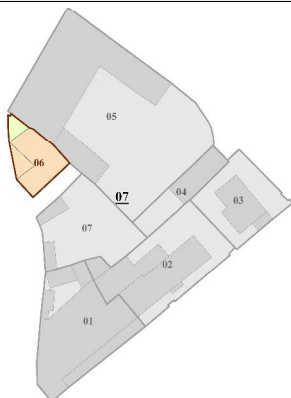
Via Notaro Salis 8

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 864

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

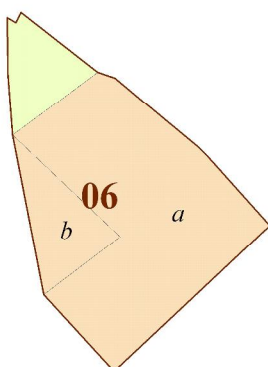
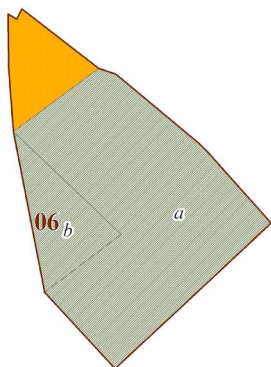


Foto pictometrica



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 07 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Notaro Salis 8
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 864**

FUNZIONE	Uso: <i>Commerciale e Pubblici Esercizi</i> Proprietà: <i>Privata</i>		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Non presente</i> Descrizione: <i>Sostituzione edilizia fuori scala incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>274</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,89</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>87</i> Indice fondiario rilevato <i>3,15</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,74</i> superficie coperta [mq] <i>77</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 07 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Notaro Salis 8
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 864**

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: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura
Incoerente Non rilevabile Taparelle
Incoerente Metallico Serrande

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Tegole recenti

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

b **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Buono*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata Struttura in CA e tamponatura

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti



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

Isolato 07

Unità Urbanistica 07

Indirizzo

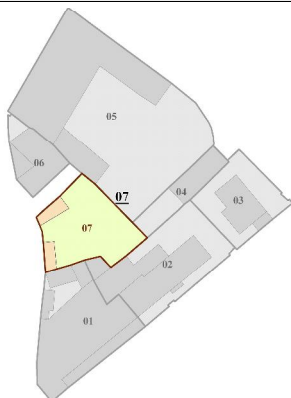
Via Notaro Salis 4

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 333

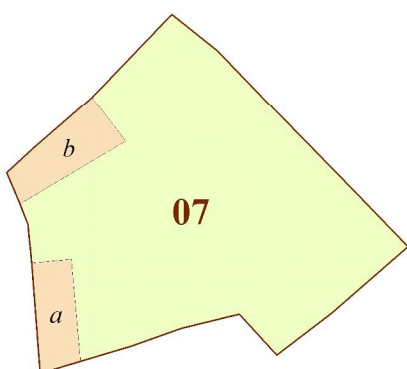
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



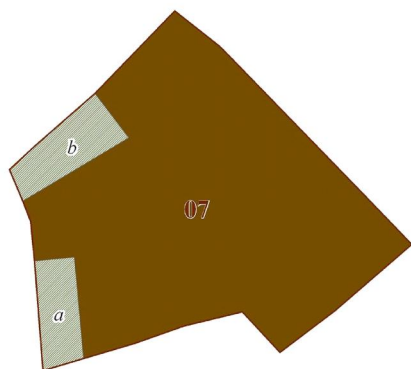
Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

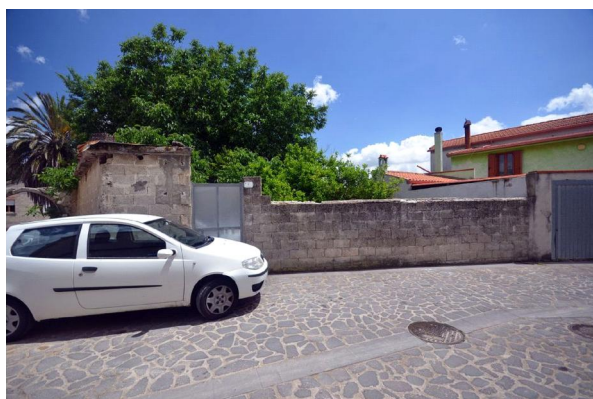
Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità



Foto pictometrica



FUNZIONE	Uso: <i>Lotto Libero e Ruderì</i>				Proprietà: <i>Privata</i>			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte</i>				n° Corpi di fabbrica principali: <i>0</i>			
	Caratterizzazione: <i>Lotto Libero</i>				n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i>			
	Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i>				n° Manufatti accessori: <i>2</i>			
	Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i>				n° Ruderì storici: <i>0</i>			
	Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i>				n° Ruderì moderni: <i>0</i>			
	Descrizione: <i>Lotto libero anche in origine. Il lotto è attualmente occupato da manufatti fattiscenti.</i>							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>0</i>		rapporto copertura rilevato: <i>0,12</i>		rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i>			
	superficie U.U. [mq]: <i>198</i>		Indice fondiario rilevato <i>0</i>		Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,74</i>			
	superficie coperta [mq] <i>23</i>							
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i>							
	:							
	Classe di trasformabilità:		<i>Edificabilità</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,NC</i>					
	Caratteri costruttivi di progetto:		<i>La nuova costruzione dovrà attenersi alle prescrizioni previste dalle tavole di progetto; per quanto riguarda le finiture, gli elementi architettonici e gli accessori si farà riferimento alle indicazioni previste nelle N.T.A e nei rispettivi abachi tipologici.</i>					
	Caratteri architettonici di progetto:							
	Spazi non edificati e recinzioni:		<i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi finitute 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>I progetti esecutivi dovranno attenersi alle N.T.A. e rifarsi agli abachi delle tipologie edilizie, degli elementi costruttivi e delle aperture, allegati al P.P.C.S. 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, in funzione del Rapporto di Copertura e dell'Indice Fondiario Medio del Isolato</i>							



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

Isolato	07	Unità Urbanistica	07
Indirizzo	Via Notaro Salis 4		
Dati Catastali	Fg. 9	Part. 333	

MANUFATTI ACCESSORI

a	Tettoia
----------	----------------

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Scarso*

Muratura

Finitura	Struttura
<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>

Intervento prescritto: *D-Demolizione*

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

b	Tettoia
----------	----------------

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Scarso*

Muratura

Finitura	Struttura
<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>

Intervento prescritto: *D-Demolizione*

Copertura

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