



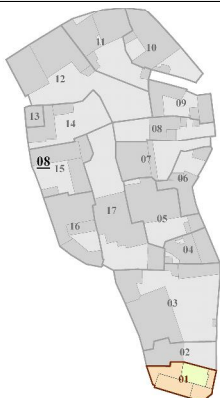
**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**  
**Scheda Unità Urbanistica**  
**Inquadramento**

**Isolato 08**      **Unità Urbanistica 01**

**Indirizzo**      Via Italia 2

**Dati Catastali**      **Fg. 9**      **Part. 1567**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica      Area cortilizia

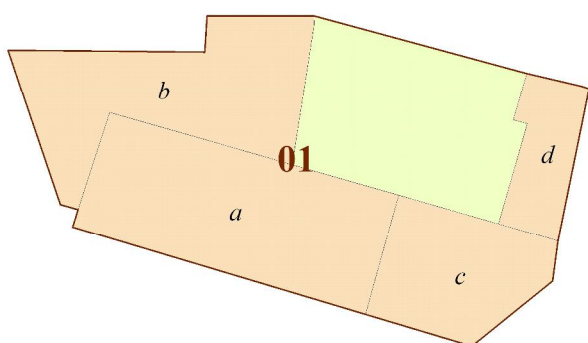
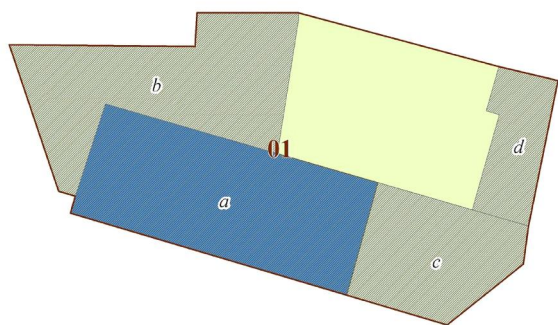


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 01**

**Indirizzo** Via Italia 2

**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1567**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i><br/>Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i><br/>Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i><br/>Accesso pedonale cortile: <i>Storico</i> n° Ruleri storici: <i>0</i><br/>Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i><br/>Descrizione:<br/><i>Impianto originariamente a doppia corte e connesso con l'adiacente UMI 02. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. Attualmente trasformato in corte retrostante con grandi modifiche dell'assetto originario.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: <i>618</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,75</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br/>superficie U.U. [mq]: <i>169</i> Indice fondiario rilevato <i>3,66</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br/>superficie coperta [mq] <i>126</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i><br/>:<br/>Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i><br/>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</i><br/>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.</i><br/><br/>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br/><br/>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></p> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale 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 gli abachi del piano e della RAS. 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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 01**

**Indirizzo** Via Italia 2

**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1567**

**UNITA' EDILIZIE**

**a** **Corpo di Fabbrica**

**Corpo di Fabbrica Principale (CFp)**

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

Gronda: *Coerente*

Balconi: *Incoerente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

**Finestre**

Bucature

Telaio

Schermatura

**Muratura**

Finitura

Struttura

**Copertura**

Tipologia

Materiale

*Coerente*

*Legno*

*Scurini*

*muratura a vista*

*Muratura Lapidea Storica*

*A padiglione*

*Coppi tradizionali*

*Coerente*

*Legno*

*Persiane*

**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.*

**b** **Corpo di Fabbrica**

**Corpo di Fabbrica Principale (CFp)**

**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**

Bucature

Telaio

Schermatura

**Muratura**

Finitura

Struttura

**Copertura**

Tipologia

Materiale

*Coerente*

*Legno*

*Scurini*

*Intonacata*

*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

*Mono Falda*

*Lastre fibrocemento*

*Piana*

*Manti impermeabili*

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *I corpi di fabbrica o le parti irreversibilmente trasformate, 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..).*



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

**Isolato 08**

**Unità Urbanistica 01**

**Indirizzo** Via Italia 2

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 1567**

**c** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

**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

Struttura

Tipologia

Materiale

*Coerente*

*Legno*

*Persiane*

*Mista*

*Muratura Lapidea Storica*

*Piana*

*Manti impermeabili*

*Coerente*

*Metallico*

*Serrande*

**Muratura**

**Copertura**

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *I corpi di fabbrica o le parti irreversibilmente trasformate, 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..).*

**MANUFATTI ACCESSORI**

**d** Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Muratura**

Finitura

Struttura

*Intonacata*

*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia

Materiale

*Piana*

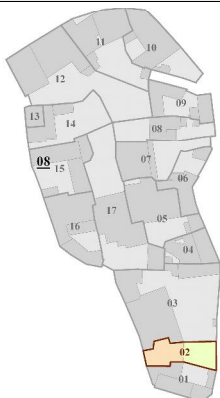
*Manti impermeabili*



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

|                       |                    |                          |             |
|-----------------------|--------------------|--------------------------|-------------|
| <b>Isolato</b>        | <b>08</b>          | <b>Unità Urbanistica</b> | <b>02</b>   |
| <b>Indirizzo</b>      | Via Notaro Salis 3 |                          |             |
| <b>Dati Catastali</b> | <b>Fg. 9</b>       | <b>Part.</b>             | <b>1623</b> |

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

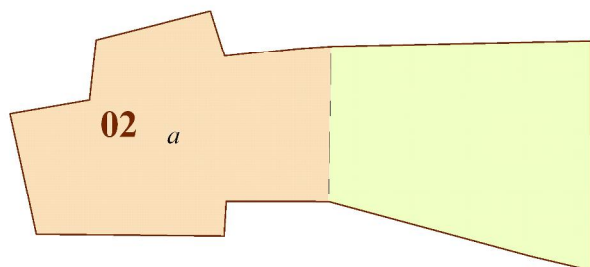
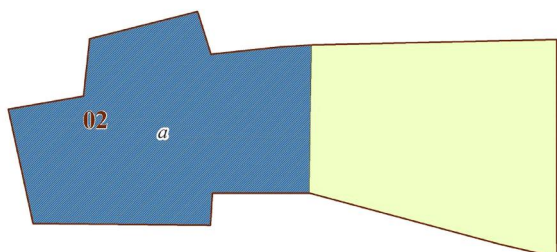


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 02**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 3  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1623**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i><br/>Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i><br/>Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i><br/>Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruedi storici: <i>0</i><br/>Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruedi moderni: <i>0</i><br/>Descrizione:<br/><i>Impianto originariamente a doppia corte e connesso con l'adiacente UMI 01, assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. Attualmente trasformato in corte antistante con piccole modifiche dell'assetto originario.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: <i>259</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,51</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br/>superficie U.U. [mq]: <i>149</i> Indice fondiario rilevato <i>1,74</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br/>superficie coperta [mq] <i>76</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i><br/>:<br/>Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i><br/>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</i><br/>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.</i><br/>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br/>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></p> |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare il completo ripristino delle caratteristiche tipologiche originarie ma tenderanno altresì al recupero e alla conservazione dell'attuale configurazione attraverso la conservazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. 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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



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

|                |           |                          |           |
|----------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Isolato</b> | <b>08</b> | <b>Unità Urbanistica</b> | <b>02</b> |
|----------------|-----------|--------------------------|-----------|

|                       |                    |                   |  |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--|
| <b>Indirizzo</b>      | Via Notaro Salis 3 |                   |  |
| <b>Dati Catastali</b> | <b>Fg. 9</b>       | <b>Part. 1623</b> |  |

**UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Elementi Architettonici**

|               |                     |            |                     |
|---------------|---------------------|------------|---------------------|
| Gronda:       | <i>Coerente</i>     | Balconi:   | <i>Non Presente</i> |
| Aggetti:      | <i>Non Presente</i> | Interrati: | <i>Non Presente</i> |
| Scale esterne | <i>Non Presente</i> |            |                     |

**Finestre**

|                 |                  |                 |
|-----------------|------------------|-----------------|
| Bucature        | Telaio           | Schermatura     |
| <i>Coerente</i> | <i>Metallico</i> | <i>Persiane</i> |

**Muratura**

|              |
|--------------|
| Finitura     |
| <i>Mista</i> |

Struttura

*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

**Copertura**

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Tipologia              | Materiale             |
| <i>Due o più falde</i> | <i>Tegole recenti</i> |

**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.*



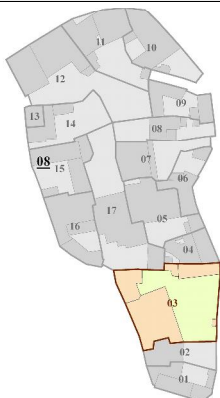
**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**  
**Scheda Unità Urbanistica**  
**Inquadramento**

**Isolato 08**      **Unità Urbanistica 03**

**Indirizzo**      Via Notaro Salis 5

**Dati Catastali**      **Fg. 9**      **Part. 1623**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

Area  
cortilizia

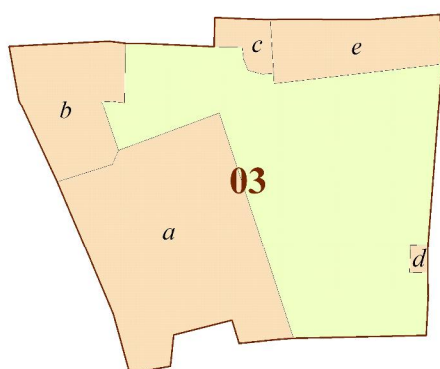
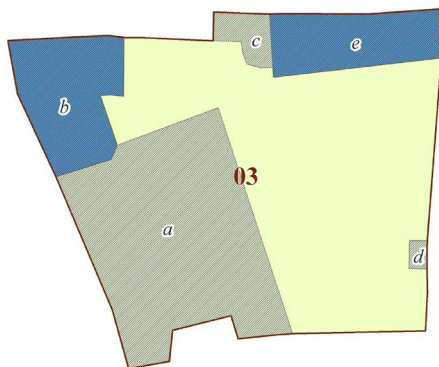


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 03**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 5  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1623**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i><br/>Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i><br/>Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>3</i><br/>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruder storici: <i>0</i><br/>Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruder moderni: <i>0</i><br/>Descrizione:<br/><i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico con loggiato, attualmente chiuso. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: <i>1011</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,51</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br/>superficie U.U. [mq]: <i>640</i> Indice fondiario rilevato <i>1,58</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br/>superficie coperta [mq] <i>326</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i><br/>:<br/>Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i><br/>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</i><br/>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.</i><br/>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br/>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></p> |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare il completo ripristino delle caratteristiche tipologiche originarie ma tenderanno altresì al recupero e alla conservazione dell'attuale configurazione attraverso la conservazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. 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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 03**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 5  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1623**

**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: *Incoerente*  
Telaio: *Metallico*  
Schermatura: *Serrande*

**Muratura**

Finitura: *Mista*  
Struttura: *Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

**Copertura**

Tipologia: *Due o più falde*  
Materiale: *Coppi tradizionali*  
*Mono Falda* *Lastre fibrocemento*

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *I corpi di fabbrica o le parti irreversibilmente trasformate, 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: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

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

**Finestre**

Bucature: *Coerente*  
Telaio: *Legno*  
Schermatura: *Scurini*

**Muratura**

Finitura: *muratura a vista*  
Struttura: *Muratura Lapidea Storica*

**Copertura**

Tipologia: *Due o più falde*  
Materiale: *Tegole recenti*

**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**

**c** **Tettoia**

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Muratura**

Finitura: *muratura a vista*  
Struttura: *Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia: *Mono Falda*  
Materiale: *Lastre fibrocemento*

**d** **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

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*



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

|                       |                    |                          |           |
|-----------------------|--------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Isolato</b>        | <b>08</b>          | <b>Unità Urbanistica</b> | <b>03</b> |
| <b>Indirizzo</b>      | Via Notaro Salis 5 |                          |           |
| <b>Dati Catastali</b> | <b>Fg. 9</b>       | <b>Part. 1623</b>        |           |

|   |         |
|---|---------|
| e | Tettoia |
|---|---------|

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*  
Stato di conservazione generale *Buono*  
**Muratura**  
Finitura *Struttura*  
*muratura a vista* *Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*  
**Copertura**  
Tipologia *Materiale*  
*Mono Falda* *Coppi tradizionali*



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

**Isolato 08**

**Unità Urbanistica 04**

**Indirizzo**

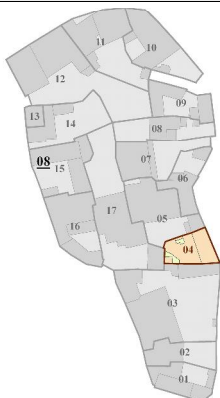
Via Notaro Salis 7

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 1054**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



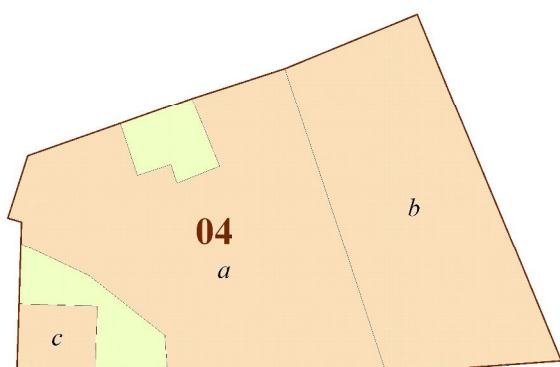
Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

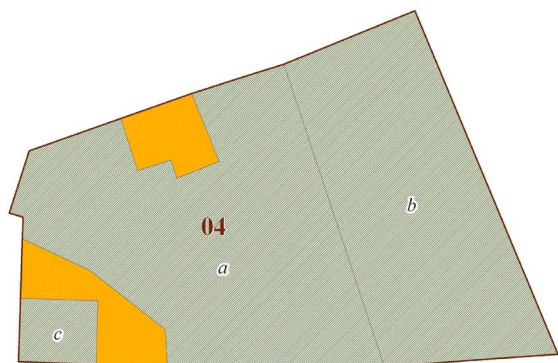
Area  
cortilizia



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 08** **Unità Urbanistica 04**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 7  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1054**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2<br/>Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 0<br/>Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: 1<br/>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruder storici: 0<br/>Recinzione: <i>Non presente</i> n° Ruder moderni: 0<br/>Descrizione:<br/><i>Impianto non riconducibile alle tipologie storiche, incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: 531 rapporto copertura rilevato: 0,91 rapporto di copertura di progetto: 0,5<br/>superficie U.U. [mq]: 131 Indice fondiario rilevato 4,05 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13<br/>superficie coperta [mq] 119</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i><br/>Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologico-distributiva</i><br/>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><br/>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><br/>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><br/>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></p> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 04**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 7  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1054**

**UNITA' EDILIZIE**

**a** **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: *Coerente* Telaio: *Metallico* Schermatura: *Persiane* Finitura: *Intonacata* Struttura: *Non Rilevabile*

**Muratura**

**Copertura**

Tipologia: *Mono Falda Piana* Materiale: *Altri materiali Lastre fibrocemento Manti impermeabili*

**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 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Elementi Architettonici**

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

**Finestre**

Bucature: *Incoerente* Telaio: *Metallico* Schermatura: *Persiane* Finitura: *Intonacata* Struttura: *Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*  
*Incoerente* *Non rilevabile* *Serrande*

**Muratura**

**Copertura**

Tipologia: *Due o più falde* Materiale: *Tegole marsigliesi*

**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: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Muratura**

Finitura: *muratura a vista* Struttura: *Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia:  Materiale:



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

**Isolato 08**

**Unità Urbanistica 05**

**Indirizzo**

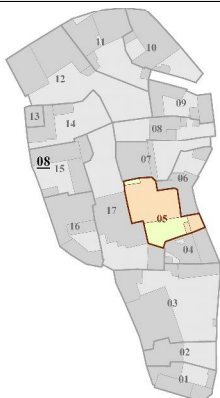
Via Notaro Salis 9

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 1062**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

Area  
cortilizia

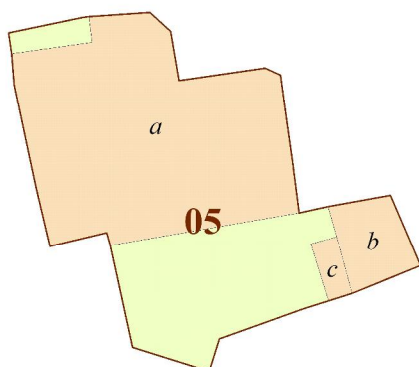
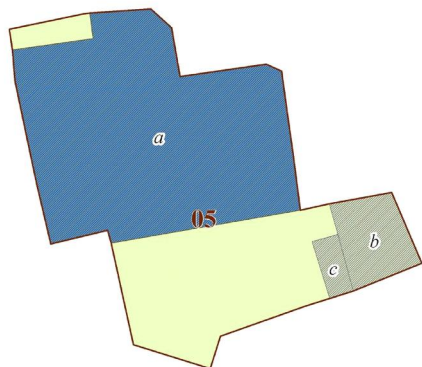


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 05**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 9  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1062**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i><br/>Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i><br/>Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i><br/>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i><br/>Recinzione: <i>Moderna coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i><br/>Descrizione:<br/><i>Impianto a doppia corte assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico con loggiato. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: <i>684</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,69</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br/>superficie U.U. [mq]: <i>284</i> Indice fondiario rilevato <i>2,41</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br/>superficie coperta [mq] <i>197</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i><br/>:<br/>Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i><br/>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</i><br/>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 prescritto 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><br/>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br/>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></p> |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale 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 gli abachi del piano e della RAS. 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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 05**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 9  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1062**

**UNITA' EDILIZIE**

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Elementi Architettonici**

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

**Finestre**

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

**Muratura**

Struttura: *Muratura Lapidea Storica*

**Copertura**

Tipologia: *Due o più falde*  
Materiale: *Coppi tradizionali*  
*Mono Falda* *Tegole recenti*

**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** **Portale**

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Muratura**

Finitura: *Intonacata*  
Struttura: *Non Rilevabile*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia: *Piana*  
Materiale: *Manti impermeabili*

**c** **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Muratura**

Finitura: *Intonacata*  
Struttura: *Non Rilevabile*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia: *Mono Falda*  
Materiale: *Lastre fibrocemento*



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

**Isolato 08**

**Unità Urbanistica 06**

**Indirizzo**

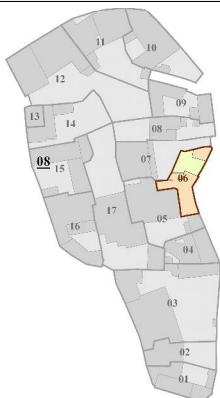
Via Notaro Salis 11

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 1337**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

Area  
cortilizia

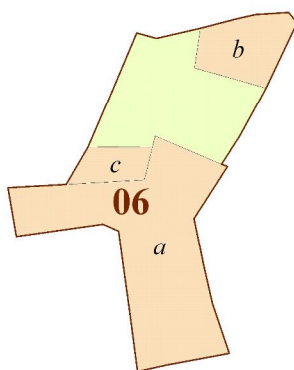
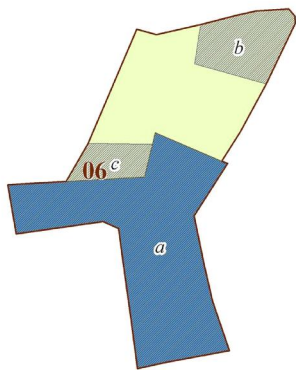


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 06**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 11  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1337**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i><br>Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i><br>Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i><br>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i><br>Recinzione: <i>Moderna coerente</i><br>Descrizione: <i>Nuovo impianto a corte retrostante destrutturante in quanto incoerente rispetto alla preesistente stecca edificata.</i><br>n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i><br>n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i><br>n° Manufatti accessori: <i>1</i><br>n° Ruleri storici: <i>0</i><br>n° Ruleri moderni: <i>0</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | volume edificato rilevato [mc]: <i>280</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,69</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br>superficie U.U. [mq]: <i>153</i> Indice fondiario rilevato <i>1,83</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br>superficie coperta [mq] <i>106</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i><br>:<br>Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i><br>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</i><br><br>Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: 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.</i><br><br>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br><br>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> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare il completo ripristino delle caratteristiche tipologiche originarie ma tenderanno altresì al recupero e alla conservazione dell'attuale configurazione attraverso la conservazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 06**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 11  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1337**

**UNITA' EDILIZIE**

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Elementi Architettonici**

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

**Finestre**

Bucature Telaio Schermatura Finitura  
*Coerente Legno Persiane Intonacata*  
*Coerente Legno Persiane*

**Muratura**

Struttura  
*Muratura Lapidea Storica*  
*Non Rilevabile*

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Due o più falde Tegole recenti*  
*Mono Falda*

**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.*

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

**Finestre**

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura  
*Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Intonacata Non Rilevabile*

**Muratura**

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Due o più falde Tegole recenti*

**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 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Muratura**

Finitura Struttura  
*Intonacata Non Rilevabile*

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 08**

**Unità Urbanistica 07**

**Indirizzo**

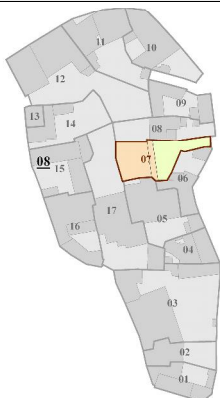
Via Notaro Salis 13

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 1057**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

Area  
cortilizia

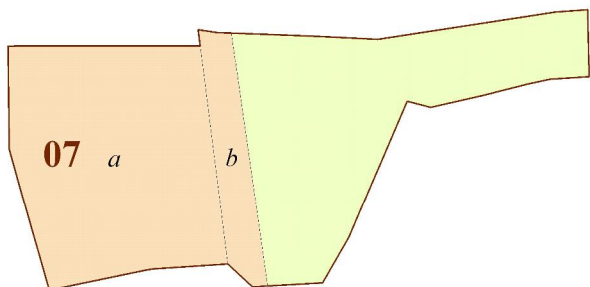
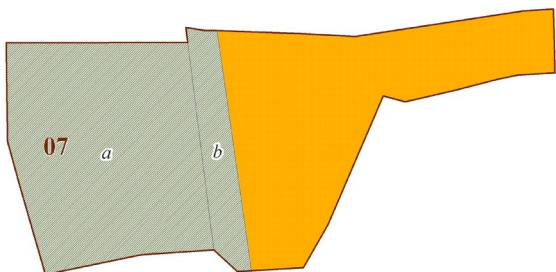


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 07**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 13

**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1057**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                   |  |                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| FUNZIONE              | Uso: Deposito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                   |  | Proprietà: Privata                                                                                                                                   |  |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte<br>Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante<br>Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili<br>Accesso pedonale cortile: Non presente<br>Recinzione: Moderna coerente<br>Descrizione:<br>Sostituzione edilizia non riconducibile alle tipologie storiche, lotto occupato da manufatti destinati a deposito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                   |  | n° Corpi di fabbrica principali: 1<br>n° Corpi di fabbrica secondari: 0<br>n° Manufatti accessori: 1<br>n° Ruleri storici: 0<br>n° Ruleri moderni: 0 |  |
| ANALISI URBANISTICA   | volume edificato rilevato [mc]: 245                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | rapporto copertura rilevato: 0,54 |  | rapporto di copertura di progetto: 0,5                                                                                                               |  |
|                       | superficie U.U. [mq]: 239                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Indice fondiario rilevato 1,03    |  | Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13                                                                                                            |  |
|                       | superficie coperta [mq] 130                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                   |  |                                                                                                                                                      |  |
| PROGETTO              | Variazioni planovolumetriche Ammesse<br>:<br>Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologico-distributiva<br>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<br><br>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<br><br>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.<br><br>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**

|                |           |                          |           |
|----------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Isolato</b> | <b>08</b> | <b>Unità Urbanistica</b> | <b>07</b> |
|----------------|-----------|--------------------------|-----------|

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| <b>Indirizzo</b>      | Via Notaro Salis 13            |
| <b>Dati Catastali</b> | <b>Fg. 9</b> <b>Part. 1057</b> |

|                            |
|----------------------------|
| <b>MANUFATTI ACCESSORI</b> |
|----------------------------|

|                          |
|--------------------------|
| <b>a</b> Edificio minore |
|--------------------------|

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale      *Mediocre*

**Muratura**

|                         |                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Finitura                | Struttura                                         |
| <i>muratura a vista</i> | <i>Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi</i> |

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Tipologia              | Materiale                  |
| <i>Due o più falde</i> | <i>Coppi tradizionali</i>  |
| <i>Mono Falda</i>      | <i>Lastre fibrocemento</i> |
|                        | <i>Tegole recenti</i>      |

|                  |
|------------------|
| <b>b</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: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

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



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

**Isolato 08**

**Unità Urbanistica 08**

**Indirizzo**

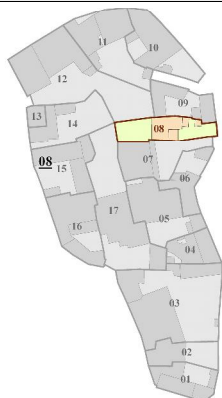
Via Notaro Salis 15

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 1687**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

Area  
cortilizia

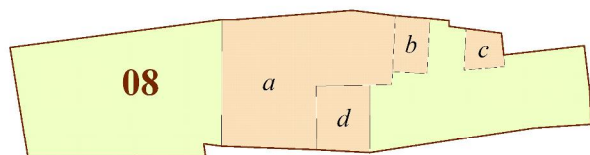
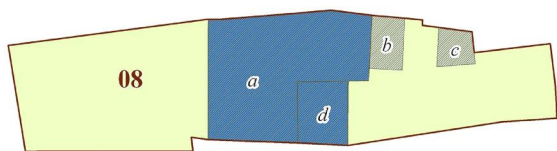


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 08**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 15  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1687**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                   |  |                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| FUNZIONE              | Uso: Residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                   |  | Proprietà: Privata                                                                                                                                   |  |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: Casa a doppia corte<br>Caratterizzazione: Storica Tradizionale<br>Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili<br>Accesso pedonale cortile: Non Presente<br>Recinzione: Parzialmente coerente<br>Descrizione: Impianto a doppia corte, assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell abaco tipologico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                   |  | n° Corpi di fabbrica principali: 1<br>n° Corpi di fabbrica secondari: 0<br>n° Manufatti accessori: 3<br>n° Ruleri storici: 0<br>n° Ruleri moderni: 0 |  |
| ANALISI URBANISTICA   | volume edificato rilevato [mc]: 156                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | rapporto copertura rilevato: 0,37 |  | rapporto di copertura di progetto: 0,5                                                                                                               |  |
|                       | superficie U.U. [mq]: 194                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Indice fondiario rilevato 0,8     |  | Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13                                                                                                            |  |
|                       | superficie coperta [mq] 71                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                   |  |                                                                                                                                                      |  |
| PROGETTO              | Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse<br>:<br>Classe di trasformabilità: Conservazione<br>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<br><br>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 prescritto 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.<br><br>Caratteri architettonici di progetto: PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura;È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali.I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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.<br><br>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         | Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale 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 gli abachi del piano e della RAS. 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. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richierste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                   |  |                                                                                                                                                      |  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 08**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 15  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1687**

**UNITA' EDILIZIE**

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

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

**Finestre**

Bucature *Coerente* Telaio *Non rilevabile* Schermatura *Non rilevabile* Finitura *muratura a vista* Struttura *Muratura Lapidea Storica*

**Muratura**

**Copertura**

Tipologia *Due o più falde* Materiale *Coppi tradizionali*  
*Mono Falda*

**Progetto**

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

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 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Scarso*

**Muratura**

Finitura *muratura a vista* Struttura *Muratura in Blocco Cementizio*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia *Mono Falda* Materiale *Lastre fibrocemento*

**c** **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Scarso*

**Muratura**

Finitura *muratura a vista* Struttura *Muratura in Blocco Cementizio*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia *Mono Falda* Materiale *Lastre fibrocemento*

**d** **Tettoia**

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

**Muratura**

Finitura *muratura a vista* Struttura *Muratura Lapidea Storica*

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

**Copertura**

Tipologia *Mono Falda* Materiale *Coppi tradizionali*



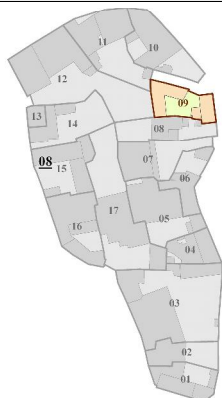
**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**  
**Scheda Unità Urbanistica**  
**Inquadramento**

**Isolato 08**      **Unità Urbanistica 09**

**Indirizzo**      Via Notaro Salis 17

**Dati Catastali**      **Fg. 9**      **Part. 1787**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

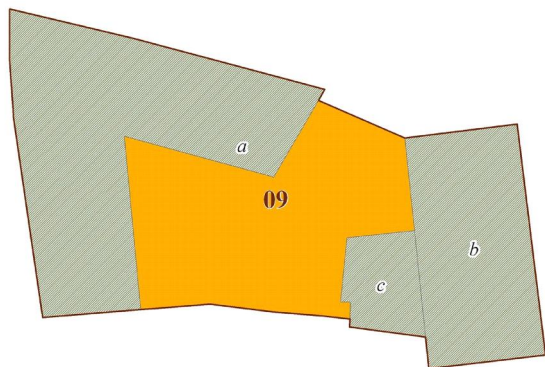
Corpo di fabbrica      Area cortilizia



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 08** **Unità Urbanistica 09**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 17  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1787**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i><br>Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i><br>Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i><br>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i><br>Recinzione: <i>Moderna coerente</i><br>Descrizione: <i>Nuovo impianto a corte retrostante con accesso sul fronte strada.</i><br>n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i><br>n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i><br>n° Manufatti accessori: <i>1</i><br>n° Ruleri storici: <i>0</i><br>n° Ruleri moderni: <i>0</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | volume edificato rilevato [mc]: <i>425</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,67</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br>superficie U.U. [mq]: <i>169</i> Indice fondiario rilevato <i>2,51</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br>superficie coperta [mq] <i>113</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i><br>Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologico-distributiva</i><br>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><br>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><br>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><br>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> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <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 08** **Unità Urbanistica 09**

**Indirizzo** Via Notaro Salis 17  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1787**

**UNITA' EDILIZIE**

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

**Finestre**

Bucature Telaio Schermatura  
*Incoerente Metallico Serrande*  
*Coerente Legno Scurini*

**Muratura**

Finitura Struttura  
*Mista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Due o più falde Tegole recenti*  
*Mono Falda*

**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.*

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

**Finestre**

Bucature Telaio Schermatura  
*Coerente Legno Scurini*

**Muratura**

Finitura Struttura  
*Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

**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: *Scarso*

**Muratura**

Finitura Struttura  
*muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Mono Falda Altri materiali*



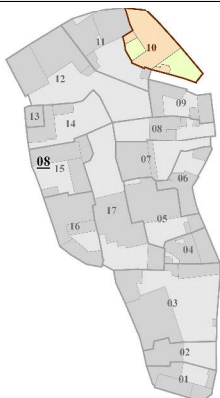
**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**  
**Scheda Unità Urbanistica**  
**Inquadramento**

**Isolato 08**      **Unità Urbanistica 10**

**Indirizzo**      Via San Sebastiano 1

**Dati Catastali**      **Fg. 9**      **Part. 1628**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

Area  
cortilizia

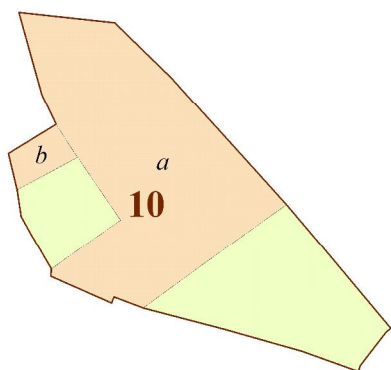
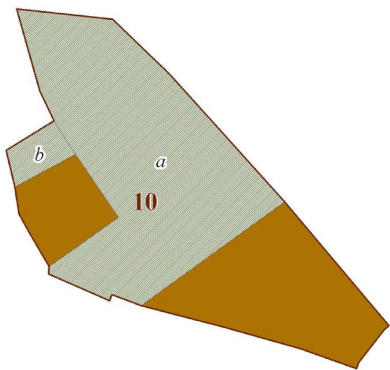


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 10**

**Indirizzo** Via San Sebastiano 1  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1628**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i><br/>Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i><br/>Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i><br/>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i><br/>Recinzione: <i>Storica</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i><br/>Descrizione:<br/><i>Impianto originariamente 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 perso l'assetto originario.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: <i>834</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,62</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br/>superficie U.U. [mq]: <i>273</i> Indice fondiario rilevato <i>3,05</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br/>superficie coperta [mq] <i>170</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i><br/>Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i><br/>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><br/>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><br/>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><br/>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></p> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 10**

**Indirizzo** Via San Sebastiano 1  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1628**

**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* *Legno* *Taparelle* *Intonacata*  
*Incoerente* *Non rilevabile* *Persiane*  
*Coerente* *Legno* *Scurini*

**Muratura**

Struttura  
*Muratura Lapidea Storica*  
*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Due o più falde* *Coppi tradizionali*  
*Mono Falda* *Piastrelle*  
*Piana* *Tegole marsigliesi*

**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..).*

**MANUFATTI ACCESSORI**

**b** **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Buono*

**Muratura**

Finitura Struttura  
*Intonacata* *Non Rilevabile*

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 08**

**Unità Urbanistica 11**

**Indirizzo**

Vico II San Sebastiano 3

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 1681**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

Area  
cortilizia

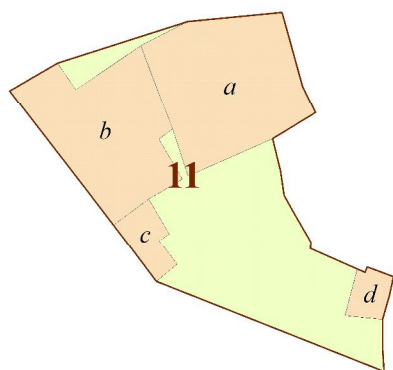
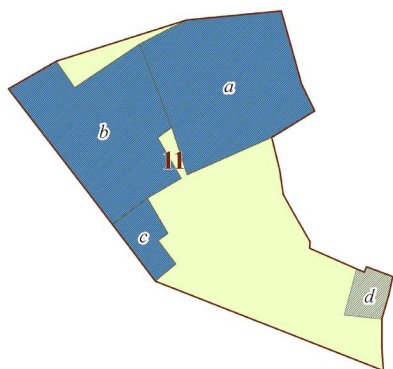


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 11**

**Indirizzo** Vico II San Sebastiano 3

**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1681**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i><br/>Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i><br/>Accesso carrabile cortile: <i>Portale modificato recentemente</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i><br/>Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: <i>0</i><br/>Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i><br/>Descrizione:<br/><i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico con loggiato. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: <i>461</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,58</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br/>superficie U.U. [mq]: <i>335</i> Indice fondiario rilevato <i>1,38</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br/>superficie coperta [mq] <i>194</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i><br/>:<br/>Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i><br/>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</i><br/>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.</i><br/>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br/>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></p> |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare il completo ripristino delle caratteristiche tipologiche originarie ma tenderanno altresì al recupero e alla conservazione dell'attuale configurazione attraverso la conservazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. 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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 11**

**Indirizzo** Vico II San Sebastiano 3  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1681**

**UNITA' EDILIZIE**

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Elementi Architettonici**

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

**Finestre**

Bucature  
*Coerente*

Telaio  
*Legno*

Schermatura  
*Scurini*

**Muratura**

Finitura  
*muratura a vista*

Struttura  
*Muratura Lapidea Storica*

**Copertura**

Tipologia  
*Due o più falde*

Materiale  
*Tegole recenti*

**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.*

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**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  
*Mista*

Struttura  
*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

**Copertura**

Tipologia  
*Due o più falde*

Materiale  
*Coppi tradizionali*  
*Lastre fibrocemento*

**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**

**c** **Tettoia**

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Muratura**

Finitura  
*muratura a vista*

Struttura  
*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

**Copertura**

Tipologia  
*Mono Falda*

Materiale  
*Coppi tradizionali*

**d** **Portale**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Muratura**

Finitura  
*muratura a vista*

Struttura  
*Muratura Lapidea Storica*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia  
*Due o più falde*

Materiale  
*Tegole recenti*



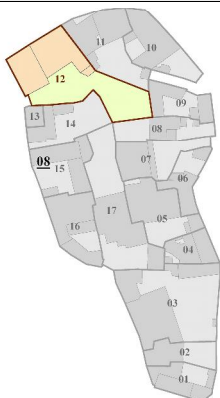
**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**  
**Scheda Unità Urbanistica**  
**Inquadramento**

**Isolato 08**      **Unità Urbanistica 12**

**Indirizzo**      Via Vergine Assunta 14

**Dati Catastali**      **Fg. 9**      **Part. 630**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

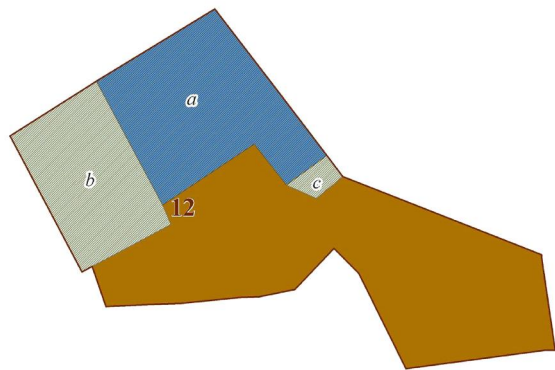
Area  
cortilizia



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 08** **Unità Urbanistica 12**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 14

**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 630**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i><br/>Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i><br/>Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i><br/>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruder storici: <i>0</i><br/>Recinzione: <i>Moderna coerente</i> n° Ruder moderni: <i>0</i><br/>Descrizione:<br/><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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: <i>1222</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,45</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br/>superficie U.U. [mq]: <i>590</i> Indice fondiario rilevato <i>2,07</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br/>superficie coperta [mq] <i>264</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i><br/>:<br/>Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i><br/>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><br/>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.</i><br/><br/>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br/><br/>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></p> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><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 nell rispetto dei limiti imposti dalle NTA.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 12**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 14

**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 630**

**UNITA' EDILIZIE**

**a** **Corpo di Fabbrica**

**Corpo di Fabbrica Principale (CFp)**

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

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 Lapidea Storica*

**Copertura**

Tipologia: *Due o più falde* Materiale: *Coppi tradizionali*  
*Lastre fibrocemento*  
*Tegole recenti*

**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.*

**b** **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: *Incoerente* Telaio: *Non rilevabile* Schermatura: *Serrande*

**Muratura**

Finitura: *Intonacata* Struttura: *Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

**Copertura**

Tipologia: *Due o più falde* 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**

**c** **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Muratura**

Finitura: *Intonacata* Struttura: *Muratura in Blocco Cementizio*  
*Non Rilevabile*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia: *Mono Falda* Materiale: *Lastre fibrocemento*



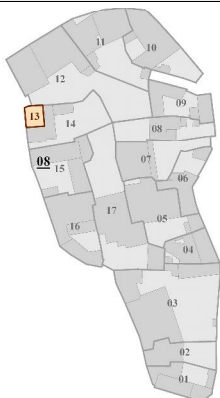
**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**  
**Scheda Unità Urbanistica**  
**Inquadramento**

**Isolato 08**      **Unità Urbanistica 13**

**Indirizzo**      Via Vergine Assunta

**Dati Catastali**      **Fg. 9**      **Part. 1792**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia

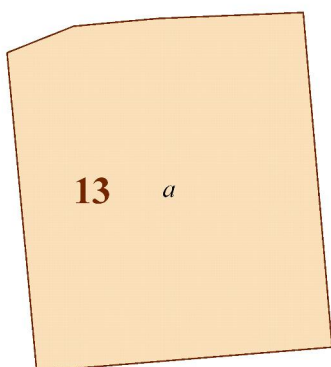
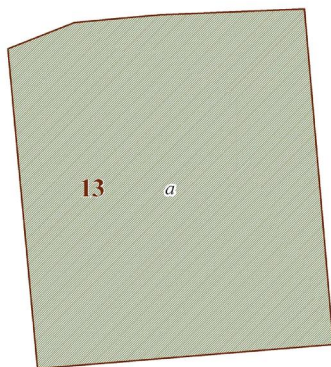


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 13**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1792**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |                                                                                                   |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Deposito</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                                                   |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | Tipologia: <i>Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte</i><br>Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i><br>Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i><br>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i><br>Recinzione: <i>Non presente</i><br>Descrizione:<br><i>Impianto non assimilabile alle tipologie edilizie storiche, lotto originariamente occupato da manufatti adibiti a deposito oggi trasformati in box auto.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                                   |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | volume edificato rilevato [mc]: <i>118</i><br>superficie U.U. [mq]: <i>35</i><br>superficie coperta [mq]: <i>35</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | rapporto copertura rilevato: <i>1</i><br>Indice fondiario rilevato <i>3,37</i> | rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br>Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i> |
| <b>PROGETTO</b>              | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i><br>:<br>Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i><br>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</i><br><br>Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: 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.</i><br><br>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br><br>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> |                                                                                |                                                                                                   |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale 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 gli abachi del piano e della RAS. 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                |                                                                                                   |



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

|                       |           |                          |                   |
|-----------------------|-----------|--------------------------|-------------------|
| <b>Isolato</b>        | <b>08</b> | <b>Unità Urbanistica</b> | <b>13</b>         |
| <b>Indirizzo</b>      |           | Via Vergine Assunta      |                   |
| <b>Dati Catastali</b> |           | <b>Fg. 9</b>             | <b>Part. 1792</b> |

| MANUFATTI ACCESSORI |                 |
|---------------------|-----------------|
| a                   | Edificio minore |

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

**Muratura**

Finitura

Struttura

*Mista*

*Muratura Mista: Lapidea - Laterizio*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia

*Due o più falde*

Materiale

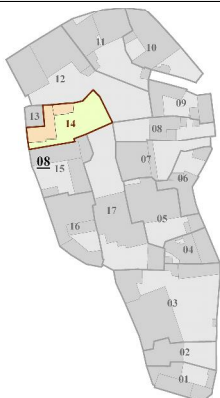
*Coppi tradizionali*



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

|                       |                             |                          |           |
|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Isolato</b>        | <b>08</b>                   | <b>Unità Urbanistica</b> | <b>14</b> |
| <b>Indirizzo</b>      | Via Vergine Assunta 10      |                          |           |
| <b>Dati Catastali</b> | <b>Fg. 9      Part. 323</b> |                          |           |

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica      Area cortilizia

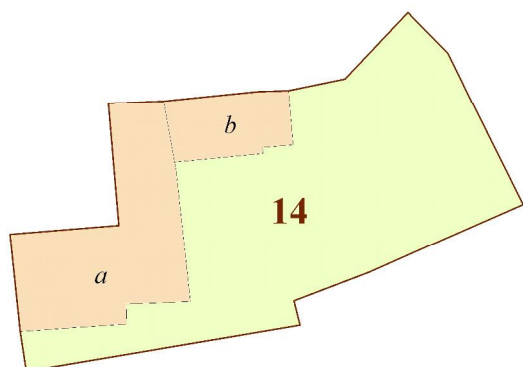
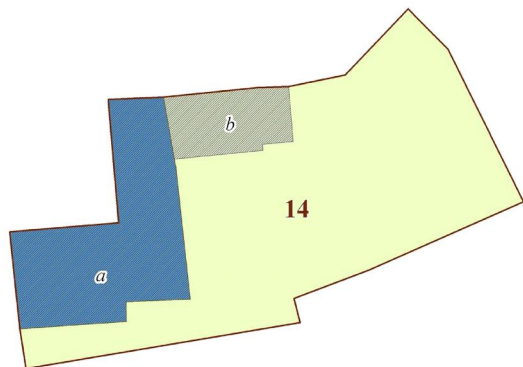


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



|                                     |                                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------|
| RC-Restaurato 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 08** **Unità Urbanistica 14**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 10  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 323**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>0</i><br>Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i><br>Accesso carrabile cortile: <i>Non Presente</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i><br>Accesso pedonale cortile: <i>Storico</i> n° Ruder storici: <i>0</i><br>Recinzione: <i>Storica</i> n° Ruder moderni: <i>0</i><br>Descrizione:<br><i>Impianto a corte antistante, assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | volume edificato rilevato [mc]: <i>210</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,31</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br>superficie U.U. [mq]: <i>249</i> Indice fondiario rilevato <i>0,84</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br>superficie coperta [mq] <i>78</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i><br>:<br>Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i><br>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</i><br><br>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 prescritto 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><br><br>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 prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; 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><br><br>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> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale 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 gli abachi del piano e della RAS. 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. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richieste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 14**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 10  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 323**

**UNITA' EDILIZIE**

**a** **Corpo di Fabbrica** **Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)**

**Analisi**

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Elementi Architettonici**

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

**Finestre**

Bucature  
*Coerente*

Telaio  
*Legno*

Schermatura  
*Scurini*

**Muratura**

Finitura  
*muratura a vista*

Struttura  
*Muratura Lapidea Storica*

**Copertura**

Tipologia  
*Due o più falde*  
*Mono Falda*

Materiale  
*Coppi tradizionali*  
*Lastre fibrocemento*

**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 *Scarso*

**Muratura**

Finitura  
*muratura a vista*

Struttura  
*Muratura Lapidea Storica*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Copertura**

Tipologia  
*Mono Falda*

Materiale  
*Coppi tradizionali*



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

**Isolato 08**

**Unità Urbanistica 15**

**Indirizzo**

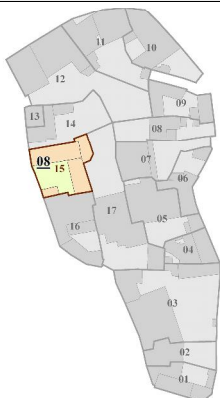
Via Vergine Assunta 8

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 324**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia

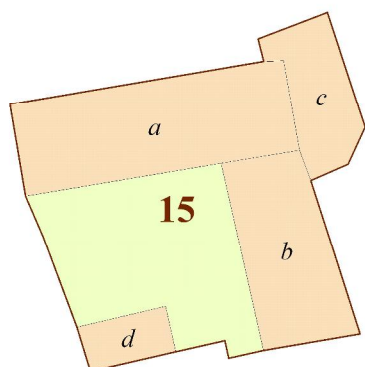
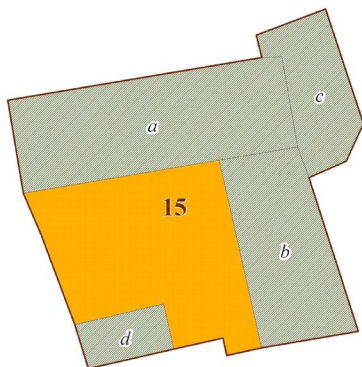


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

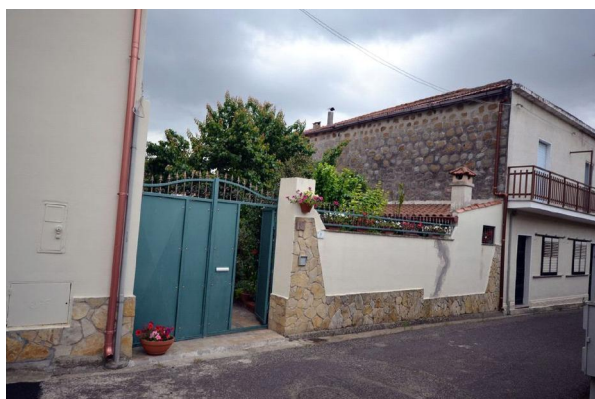
DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità





**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08**

**Unità Urbanistica 15**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 8

**Dati Catastali**

**Fg. 9**

**Part. 324**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i><br>Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i><br>Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i><br>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i><br>Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i><br>Descrizione: <i>Nuovo impianto a corte antistante destrutturante e incoerente rispetto al preesistente tessuto storico.</i><br>n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i><br>n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i><br>n° Manufatti accessori: <i>1</i><br>n° Ruleri storici: <i>0</i><br>n° Ruleri moderni: <i>0</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | volume edificato rilevato [mc]: <i>776</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,66</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br>superficie U.U. [mq]: <i>257</i> Indice fondiario rilevato <i>3,02</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br>superficie coperta [mq] <i>169</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i><br>Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologico-distributiva</i><br>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><br>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><br>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><br>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> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <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 08** **Unità Urbanistica 15**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 8  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 324**

**UNITA' EDILIZIE**

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

**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  
*Coerente Metallico Persiane Intonacata Non Rilevabile*

**Muratura**

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Due o più falde Tegole recenti*

**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.*

**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  
*Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Intonacata Non Rilevabile*

**Muratura**

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Mono Falda Tegole recenti*

**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.*

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

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 Struttura  
*Non rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Intonacata Non Rilevabile*

**Muratura**

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Mono Falda Tegole recenti*

**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**

**d** **Tettoia**



# COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

## Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Buono*

### Muratura

Finitura *Struttura*

*Intonacata* *Non Rilevabile*

|                |           |                          |           |
|----------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Isolato</b> | <b>08</b> | <b>Unità Urbanistica</b> | <b>15</b> |
|----------------|-----------|--------------------------|-----------|

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 8

**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 324**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

### Copertura

Tipologia *Materiale*

*Mono Falda* *Tegole recenti*



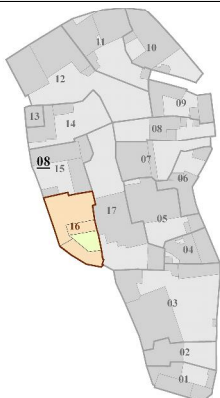
**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**  
**Scheda Unità Urbanistica**  
**Inquadramento**

**Isolato 08**      **Unità Urbanistica 16**

**Indirizzo**      Via Vergine Assunta 6

**Dati Catastali**      **Fg. 9**      **Part. 324**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica

Area  
cortilizia

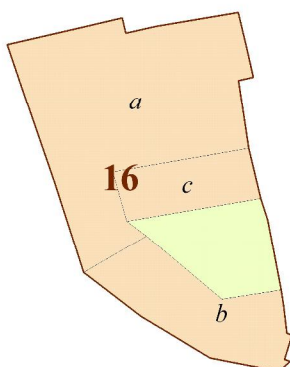
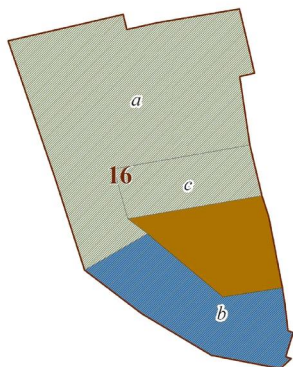


Foto pictometrica



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 08** **Unità Urbanistica 16**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 6  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 324**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>FUNZIONE</b>              | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| <b>ANALISI PAESAGGISTICA</b> | <p>Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i><br/>Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i><br/>Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i><br/>Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i><br/>Recinzione: <i>Moderna coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i><br/>Descrizione:<br/><i>Impianto a corte antistante, originariamente 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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| <b>ANALISI URBANISTICA</b>   | <p>volume edificato rilevato [mc]: <i>1159</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,86</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i><br/>superficie U.U. [mq]: <i>262</i> Indice fondiario rilevato <i>4,42</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,13</i><br/>superficie coperta [mq] <i>225</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| <b>PROGETTO</b>              | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i><br/>Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i><br/>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><br/>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><br/>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><br/>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></p> |  |  |
| <b>NOTE GENERALI</b>         | <p><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></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |



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

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 16**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 6  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 324**

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

**Finestre**

Bucature Telaio Schermatura  
*Incoerente Non rilevabile Serrande*  
*Incoerente Metallico Persiane*  
*Coerente Metallico Persiane*

**Muratura**

Finitura Struttura  
*Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi*

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*A padiglione Manti impermeabili*  
*Piana Tegole marsigliesi*

**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  
*Coerente Metallico Non presente*

**Muratura**

Finitura Struttura  
*Intonacata Muratura Lapidea Storica*

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Mono Falda Coppi tradizionali*  
*Piana Manti impermeabili*

**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 08** **Unità Urbanistica 16**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 6  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 324**

**c** **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  
*Non presente Non presente Non presente Intonacata*

**Muratura**

Struttura  
*Muratura Lapidea Storica*

**Copertura**

Tipologia Materiale  
*Piana Piastrelle*

**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..).*



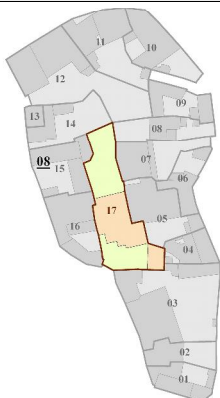
**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**  
**Piano particolareggiato centro matrice**  
**Scheda Unità Urbanistica**  
**Inquadramento**

**Isolato 08**      **Unità Urbanistica 17**

**Indirizzo**      Via Vergine Assunta 4

**Dati Catastali**      **Fg. 9**      **Part. 1645**

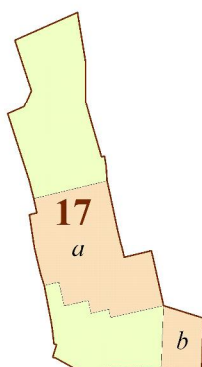
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



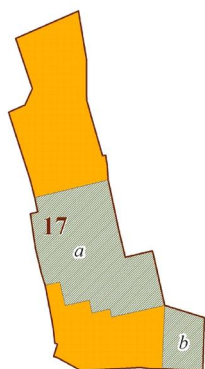
Individuazione unità urbanistica

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 08** **Unità Urbanistica 17**

**Indirizzo** Via Vergine Assunta 4  
**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1645**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                   |  |                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| FUNZIONE              | Uso: Residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                   |  | Proprietà: Privata                                                                                                                                   |  |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: Casa a doppia corte<br>Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante<br>Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili<br>Accesso pedonale cortile: Non presente<br>Recinzione: Parzialmente coerente<br>Descrizione:<br>Impianto a doppia corte. Sostituzione edilizia destrutturante rispetto l'originaria stecca edificata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                   |  | n° Corpi di fabbrica principali: 1<br>n° Corpi di fabbrica secondari: 0<br>n° Manufatti accessori: 1<br>n° Ruleri storici: 0<br>n° Ruleri moderni: 0 |  |
| ANALISI URBANISTICA   | volume edificato rilevato [mc]: 864                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | rapporto copertura rilevato: 0,43 |  | rapporto di copertura di progetto: 0,5                                                                                                               |  |
|                       | superficie U.U. [mq]: 502                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Indice fondiario rilevato 1,72    |  | Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13                                                                                                            |  |
|                       | superficie coperta [mq] 214                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                   |  |                                                                                                                                                      |  |
| PROGETTO              | Variazioni planovolumetriche Ammesse<br>:<br>Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologico-distributiva<br>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<br><br>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<br><br>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.<br><br>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**

|                       |                       |                          |           |
|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Isolato</b>        | <b>08</b>             | <b>Unità Urbanistica</b> | <b>17</b> |
| <b>Indirizzo</b>      | Via Vergine Assunta 4 |                          |           |
| <b>Dati Catastali</b> | <b>Fg. 9</b>          | <b>Part. 1645</b>        |           |

| 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: *Non Presente*

**Finestre**

Bucature      Telaio      Schermatura  
*Incoerente*      *Legno*      *Persiane*  
*Coerente*      *Legno*      *Persiane*

**Muratura**

Finitura      Struttura  
*Intonacata*      *Muratura Mista: Lapiidea - Blocco cementizi*

**Copertura**

Tipologia      Materiale  
*Mono Falda*      *Tegole marsigliesi*  
*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 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

**Muratura**

Finitura      Struttura  
*Intonacata*      *Muratura in Blocco Cementizio*

**Copertura**

Tipologia      Materiale  
*Mono Falda*      *Tegole recenti*