



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09 **Unità Urbanistica 00**

Indirizzo Vico I Vergine Assunta 3
Dati Catastali **Fg.** **Part.**

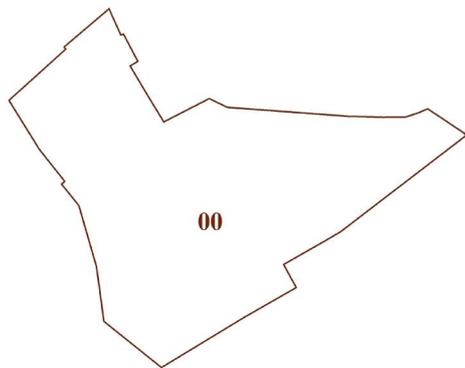
DOCUMENTAZIONE GRAFICA

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 | 09 | Unità Urbanistica | 00 |
|----------------|-----------|--------------------------|-----------|

| | | | |
|------------------|--------------------------|--|--|
| Indirizzo | Vico I Vergine Assunta 3 | | |
|------------------|--------------------------|--|--|

| | | | |
|-----------------------|------------|--------------|--|
| Dati Catastali | Fg. | Part. | |
|-----------------------|------------|--------------|--|

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Italia

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1517

| | | |
|------------------------------|--|---|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> | Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante, assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico.</i> | n° Corpi di fabbrica principali: <i>0</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>3</i> n° Ruder storici: <i>1</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>194</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,58</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>207</i> Indice fondiario rilevato <i>0,94</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,67</i> superficie coperta [mq] <i>121</i> | |
| PROGETTO | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: il ripristino o il rifacimento delle coperture all'interno dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Per i corpi di fabbrica demoliti o crollati (ruder) la ricostruzione dovrà basarsi su dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.), in assenza di riferimenti storici certi, per la ricostruzione degli elementi architettonici e degli elementi accessori si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritto il mantenimento, il ripristino o completamento dell'intonaco; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. .RUDERI Per i corpi di fabbrica demoliti o crollati (ruder) la ricostruzione dovrà basarsi su dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.), in assenza di riferimenti storici certi, per la ricostruzione degli elementi architettonici e degli elementi accessori si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. .</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: Gli accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> | |
| NOTE GENERALI | <i>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 09 | Unità Urbanistica 01 |
| Indirizzo | Via Italia |
| Dati Catastali | Fg. 9 Part. 1517 |

MANUFATTI ACCESSORI

b 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 *Lastre fibrocemento*

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*

d 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*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

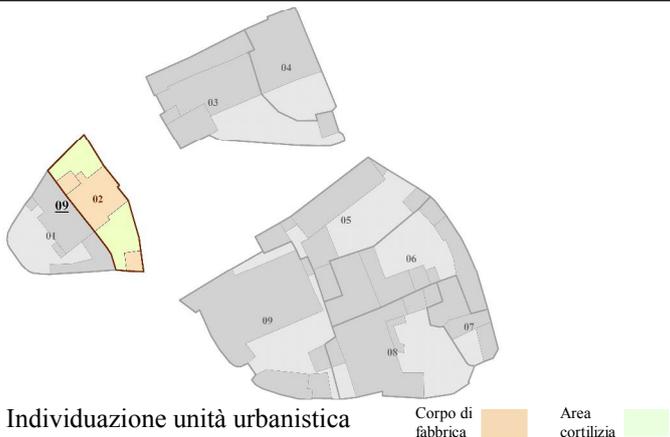
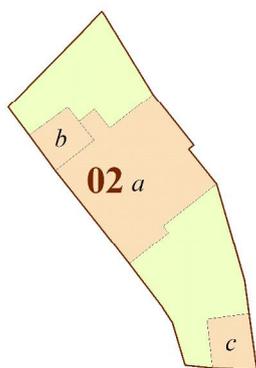
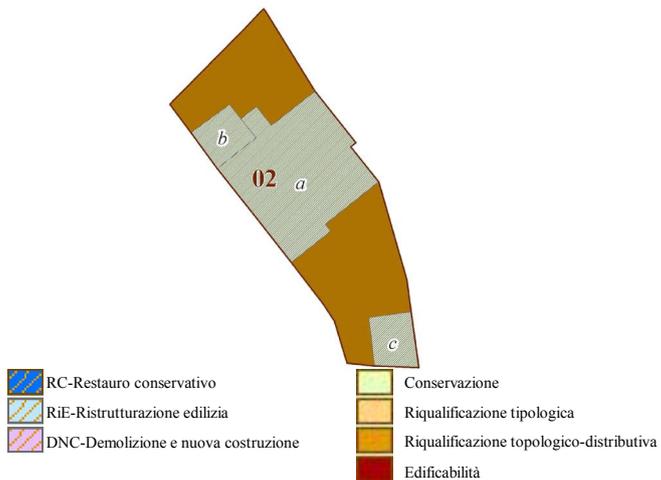


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Italia

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 1522

| | | |
|------------------------------|---|---------------------------|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> | Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario</i> | |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: 226 rapporto copertura rilevato: 0,49 rapporto di copertura di progetto: 0,5 superficie U.U. [mq]: 183 Indice fondiario rilevato 1,23 Indice fondiario medio dell'isolato: 1,67 superficie coperta [mq] 89 | |
| PROGETTO | Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,NC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> | |
| NOTE GENERALI | <i>Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Compatibilmente con i parametri di progetto e le caratteristiche tipologico distributive della UU potranno essere proposti ampliamenti con corpi di fabbrica secondari a un piano localizzati lungo la recinzione e sopraelevazioni del corpo di fabbrica principale sino a un massimo di due livelli fuori terra nel rispetto dei limiti imposti dalle NTA.</i> | |

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Italia

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1522

UNITA' EDILIZIE**a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Incoerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature
*Coerente*Telaio
*Legno*Schermatura
*Persiane***Muratura**Finitura
Intonacata

Struttura

*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia
*Mono Falda*Materiale
*Lastre fibrocemento***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)

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

Struttura

*Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia
*Mono Falda*Materiale
*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** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura
muratura a vista

Struttura

*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia
Piana

Materiale

Manti impermeabili



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

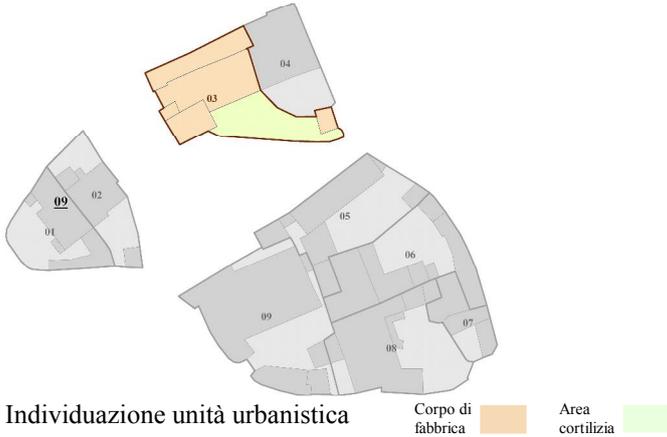
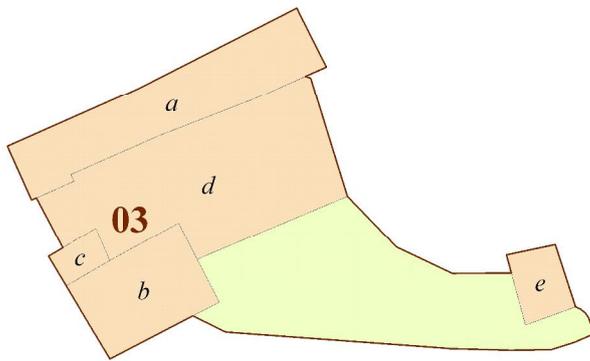
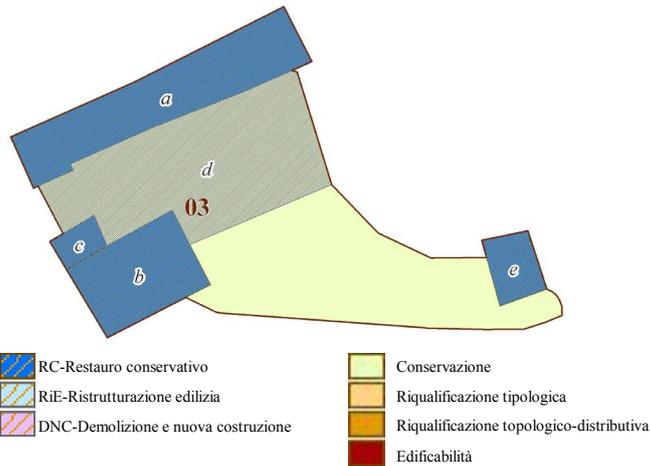


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Isolato 09 | Unità Urbanistica 03 |
| Indirizzo | Via Vergine Assunta 7 |
| Dati Catastali | Fg. 9 Part. 360 |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| FUNZIONE | Uso: <i>Lotto Libero e Ruder</i> | Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Storica allo stato di Rudere</i> Accesso carrabile cortile: <i>Portale storico</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Impianto originariamente a corte antistante attualmente occupata dai ruderi degli originali corpi di fabbrica. La corte ha mantenuto l'assetto originale.</i> | n° Corpi di fabbrica principali: <i>0</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>3</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruder storici: <i>1</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>448</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,67</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>365</i> Indice fondiario rilevato <i>1,23</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,67</i> superficie coperta [mq] <i>243</i> | |
| PROGETTO | Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,NC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: il ripristino o il rifacimento delle coperture all'interno dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Per i corpi di fabbrica demoliti o crollati (ruderi) la ricostruzione dovrà basarsi su dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.), in assenza di riferimenti storici certi, per la ricostruzione degli elementi architettonici e degli elementi accessori si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritto il mantenimento, il ripristino o completamente dell'intonaco; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. .RUDERI Per i corpi di fabbrica demoliti o crollati (ruderi) la ricostruzione dovrà basarsi su dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.), in assenza di riferimenti storici certi, per la ricostruzione degli elementi architettonici e degli elementi accessori si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: Gli accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> | |
| NOTE GENERALI | <i>Compatibilmente con i parametri di progetto, sono consentiti interventi ed opere necessarie al recupero dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.) in assenza di informazioni si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi, alle prescrizioni contenute nella corrispondente Scheda U.U. e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.</i> | |



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

Isolato 09 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Vergine Assunta 7

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 360**

UNITA' EDILIZIE

a **Corpo di Fabbrica**

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente 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
Coerente *Legno* *Scurini*
Incoerente *Metallico* *Non presente*

Muratura

Finitura Struttura
Mista *Muratura Lapidea Storica*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *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.*

b **Corpo di Fabbrica**

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

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 Telaio Schermatura
Coerente *Legno* *Scurini*

Muratura

Finitura Struttura
Mista *Muratura Lapidea Storica*

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Coppi tradizionali*

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.*

c **Corpo di Fabbrica**

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente 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
Coerente *Non rilevabile* *Non rilevabile*

Muratura

Finitura Struttura
Mista *Muratura in Blocco Cementizio*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *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.*

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09**Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Vergine Assunta 7**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 360****d** Corpo di Fabbrica

Rudere Storico (RUs)

AnalisiCaratterizzazione: *Rudere storico*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Muratura**

Finitura Struttura

muratura a vista *Muratura Lapidea Storica***Copertura**

Tipologia Materiale

Due o più falde *Coppi tradizionali***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. Se le condizioni statiche ne richiedessero la demolizione la relativa ricostruzione dovrà avvenire attraverso interventi di ricostruzione storica.***MANUFATTI ACCESSORI****e** PortaleCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**

Finitura Struttura

Mista *Muratura Lapidea Storica***Copertura**

Tipologia

Due o più falde

Materiale

Coppi tradizionali



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

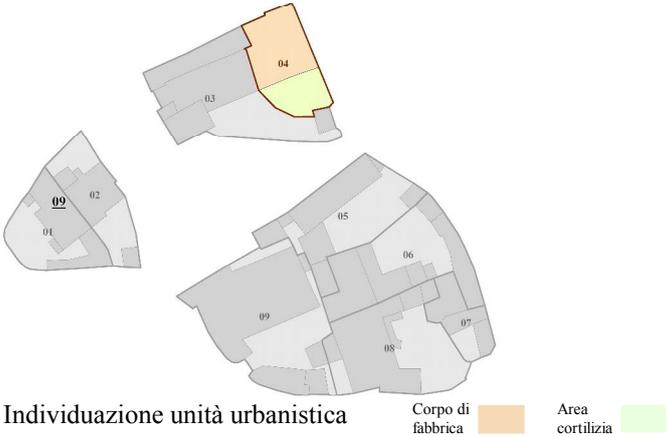
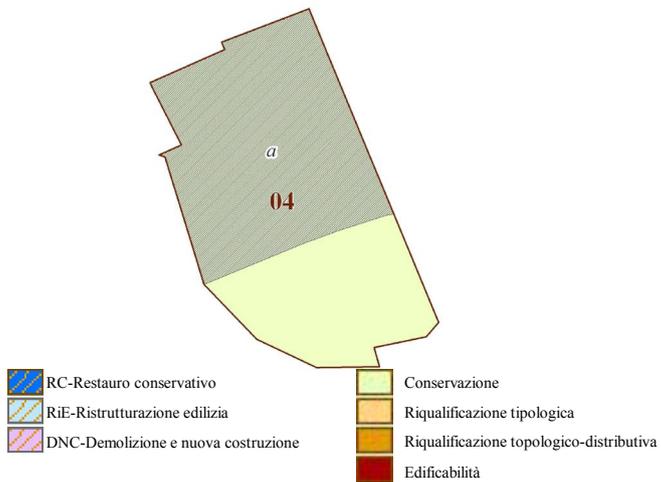


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Isolato 09 | Unità Urbanistica 04 |
| Indirizzo | Via Vergine Assunta 7a |
| Dati Catastali | Fg. 9 Part. 361 |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| FUNZIONE | Uso: <i>Lotto Libero e Ruder</i> | Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> Caratterizzazione: <i>Storica allo stato di Rudere</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Impianto originariamente a corte retrostante attualmente occupata dai ruderi degli originali corpi di fabbrica. La corte ha mantenuto l'assetto originale.</i> | n° Corpi di fabbrica principali: <i>0</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>1</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>0</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,65</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>199</i> Indice fondiario rilevato <i>0</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,67</i> superficie coperta [mq] <i>129</i> | |
| PROGETTO | Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,NC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: il ripristino o il rifacimento delle coperture all'interno dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Per i corpi di fabbrica demoliti o crollati (ruderi) la ricostruzione dovrà basarsi su dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.), in assenza di riferimenti storici certi, per la ricostruzione degli elementi architettonici e degli elementi accessori si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritto il mantenimento, il ripristino o completamento dell'intonaco; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. .RUDERI Per i corpi di fabbrica demoliti o crollati (ruderi) la ricostruzione dovrà basarsi su dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.), in assenza di riferimenti storici certi, per la ricostruzione degli elementi architettonici e degli elementi accessori si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: Gli accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> | |
| NOTE GENERALI | <i>Compatibilmente con i parametri di progetto, sono consentiti interventi ed opere necessarie al recupero dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili dati filologici e/o documentazione storica (fotografie, disegni ecc.) in assenza di informazioni si potrà fare riferimento ai rispettivi abachi, alle prescrizioni contenute nella corrispondente Scheda U.U. e alle prescrizioni contenute nelle N.T.A. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.</i> | |



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 09 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Vergine Assunta 7a

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 361**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Rudere Storico (RUs)

Analisi

Caratterizzazione: *Rudere storico*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Non Presente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

Muratura

Finitura

Struttura

muratura a vista Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia

Materiale

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. Se le condizioni statiche ne richiedessero la demolizione la relativa ricostruzione dovrà avvenire attraverso interventi di ricostruzione storica.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

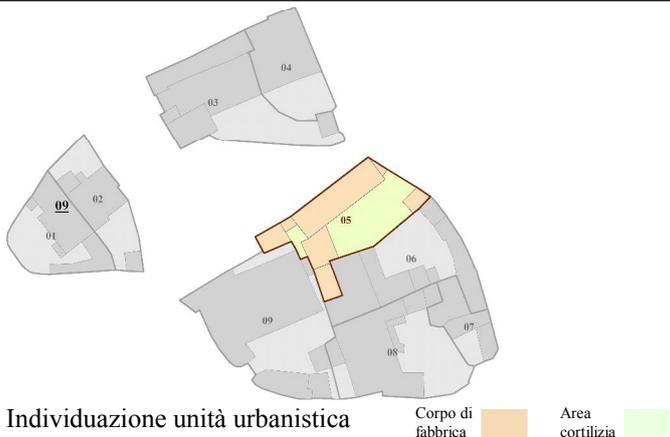
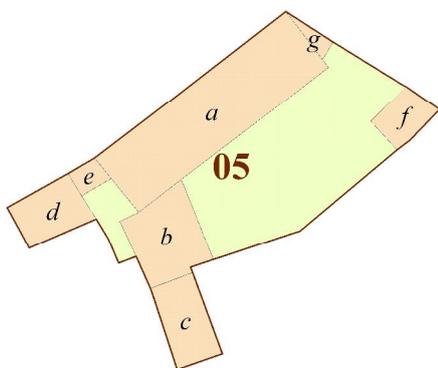
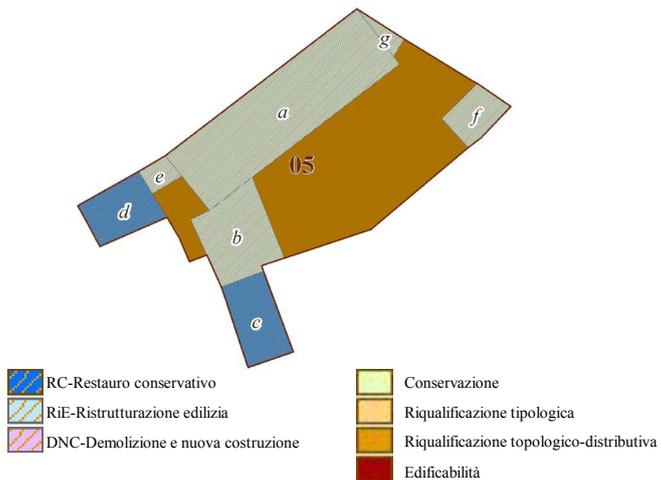


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09**Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Vergine Assunta 3**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 1818**

| | | |
|------------------------------|---|---|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> | Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario</i> | n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>3</i> n° Manufatti accessori: <i>3</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>924</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,56</i> superficie U.U. [mq]: <i>313</i> Indice fondiario rilevato <i>2,95</i> superficie coperta [mq] <i>176</i> | rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,67</i> |
| PROGETTO | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i> Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> | |
| NOTE GENERALI | <i>Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Verranno ammessi in percentuale minima gli ulteriori volumi strettamente necessari al recupero tipologico dell'immobile da realizzarsi attraverso la chiusura di verande ,androni etc.</i> | |



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

Isolato 09 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Vergine Assunta 3
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1818**

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

| | | | | | |
|-----------------|--------------|-----------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Finestre | | Muratura | | Copertura | |
| Bucature | Telaio | Schermatura | Finitura | Struttura | Tipologia |
| <i>Coerente</i> | <i>Legno</i> | <i>Scurini</i> | <i>Intonacata</i> | <i>Muratura Lapidea Storica</i> | <i>A padiglione</i> |
| | | | | | Materiale |
| | | | | | <i>Tegole marsigliesi</i> |

Progetto
Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
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: *Tradizionale fortemente modificata*
Stato di conservazione generale: *Buono*

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

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

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

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

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 | | Muratura | | Copertura | |
| Bucature | Telaio | Schermatura | Finitura | Struttura | Tipologia |
| <i>Coerente</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Intonacata</i> | <i>Muratura Lapidea Storica</i> | <i>Mono Falda</i> |
| | | | | | Materiale |
| | | | | | <i>Coppi tradizionali</i> |

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

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Vergine Assunta 3
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1818****d** **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
Coerente *Legno***Muratura**Schermatura Finitura
Non rilevabile *Intonacata*Struttura
*Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Due o più falde *Tegole marsigliesi***Progetto**Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Generalmente trattasi di parti residuali dell'originale sistema di fabbricati e manufatti dell'originale UU (Portali, Manufatti accessori, Corpi di fabbrica secondari etc...). Generalmente per questi CF sono prescritti gli interventi manutentivi di restauro conservativo da realizzarsi nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. In casi particolari alcuni di questi volumi possono essere inseriti nel ambito di interventi di ristrutturazione e recupero tipologico che interessino l'intera UU.***MANUFATTI ACCESSORI****e** **Tettoia**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
Intonacata *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento***f** **Box auto**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Buono*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
Intonacata *Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia Materiale
Piana *Manti impermeabili***g** **Tettoia**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
Mista *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

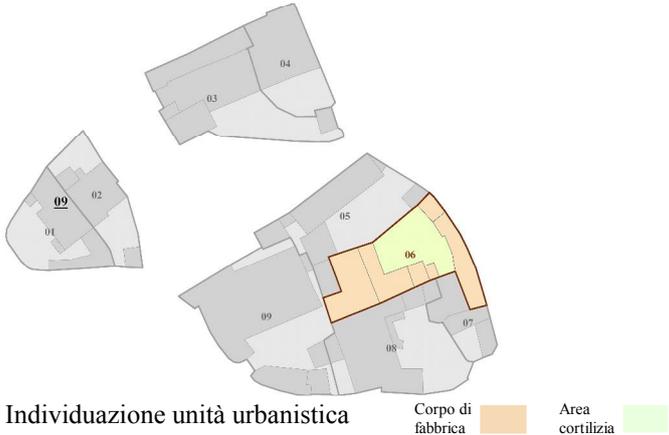
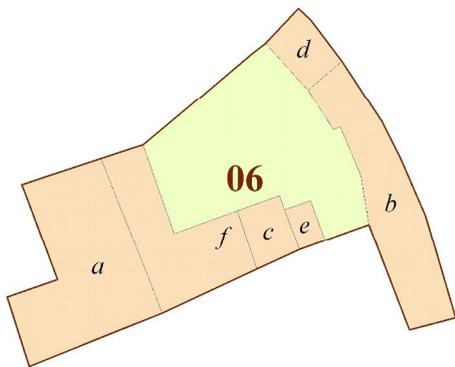
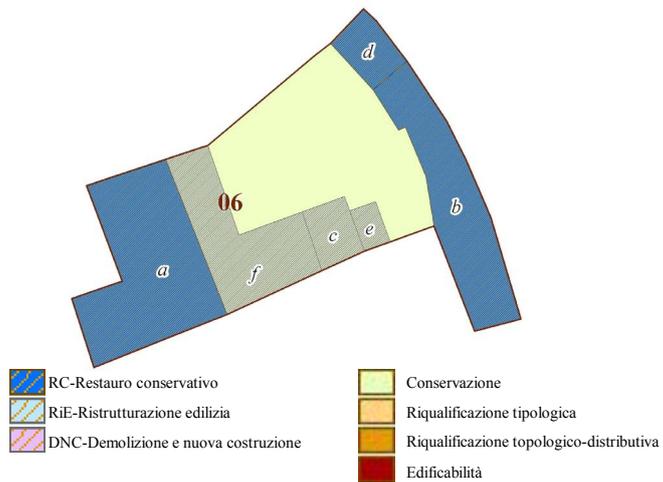


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Isolato 09 | Unità Urbanistica 06 |
| Indirizzo | Via Vergine Assunta 1 |
| Dati Catastali | Fg. 9 Part. 1683 |

| | |
|------------------------------|---|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | <p>Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2 Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 2 Accesso carrabile cortile: <i>Portale storico</i> n° Manufatti accessori: 2 Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruederi storici: 0 Recinzione: <i>Storica</i> n° Ruederi moderni: 0 Descrizione: <i>Impianto a corte antistante originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico originariamente con loggiato oggi sostituito con copertura piana in laterocemento. 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> |
| ANALISI URBANISTICA | <p>volume edificato rilevato [mc]: 783 rapporto copertura rilevato: 0,66 rapporto di copertura di progetto: 0,5 superficie U.U. [mq]: 318 Indice fondiario rilevato 2,46 Indice fondiario medio dell'isolato: 1,67 superficie coperta [mq] 209</p> |
| PROGETTO | <p>Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> 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> 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> 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> |
| NOTE GENERALI | <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 09 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Vergine Assunta 1
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1683**

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 Telaio Schermatura Finitura Struttura
Coerente *Non rilevabile* *Persiane* *Intonacata* *Muratura Lapidea Storica*

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *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.*

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

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 Telaio Schermatura Finitura Struttura
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Intonacata* *Muratura Lapidea Storica*
Coerente *Legno* *Scurini*

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Coppi tradizionali*

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.*

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

Analisi

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
Coerente *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.*

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09**Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Vergine Assunta 1**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1683****f** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**

| | | | |
|---------------|---------------------|------------|---------------------|
| Gronda: | <i>Incoerente</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 | Finitura |
| <i>Coerente</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Intonacata</i> |

Muratura

| |
|---------------------------------|
| Struttura |
| <i>Muratura Lapidea Storica</i> |

Copertura

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

ProgettoIntervento 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** PortaleCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale *Buono*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Finitura | Struttura |
| <i>Intonacata</i> | <i>Muratura Lapidea Storica</i> |

Copertura

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Tipologia | Materiale |
| <i>Due o più falde</i> | <i>Coppi tradizionali</i> |

e TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale *Buono*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**

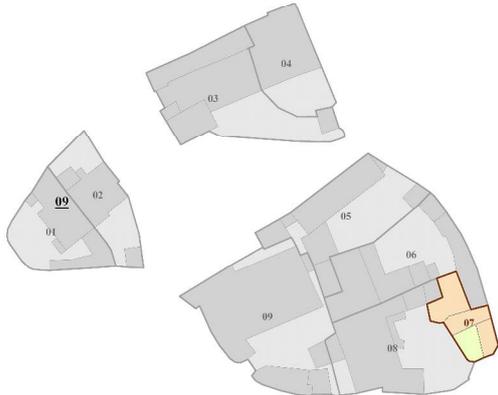
| | |
|-------------------|-----------------------|
| Finitura | Struttura |
| <i>Intonacata</i> | <i>Non Rilevabile</i> |

Copertura

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

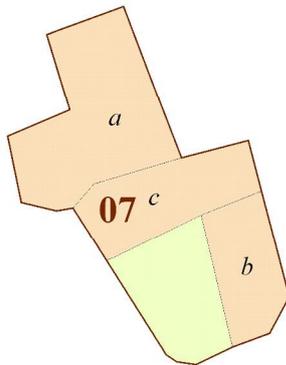
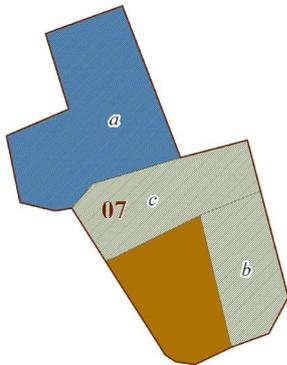


Foto pictometrica



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 09**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Italia 4

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1637

| | | |
|------------------------------|---|---|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> | Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.</i> | n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>280</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,79</i> superficie U.U. [mq]: <i>103</i> Indice fondiario rilevato <i>2,72</i> superficie coperta [mq] <i>81</i> | rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,67</i> |
| PROGETTO | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i> Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> | |
| NOTE GENERALI | <i>Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Verranno ammessi in percentuale minima gli ulteriori volumi strettamente necessari al recupero tipologico dell'immobile da realizzarsi attraverso la chiusura di verande ,androni etc.</i> | |

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Italia 4

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 1637

UNITA' EDILIZIE**a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *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 | Telaio | Schermatura | Finitura |
| <i>Coerente</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Mista</i> |
| <i>Coerente</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Non rilevabile</i> | |

Muratura

| |
|---|
| Struttura |
| <i>Muratura Lapidea Storica</i> |
| <i>Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi</i> |

Copertura

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

ProgettoIntervento 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 Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**

| | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| Bucature | Telaio | Schermatura | Finitura |
| <i>Coerente</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Non rilevabile</i> | <i>Intonacata</i> |

Muratura

| |
|---------------------------------|
| Struttura |
| <i>Muratura Lapidea Storica</i> |

Copertura

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

ProgettoIntervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*

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



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

Isolato 09 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Italia 4
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1637**

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
Coerente *Metallico* *Non presente* *Intonacata*

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Piana *Manti impermeabili*

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..).*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

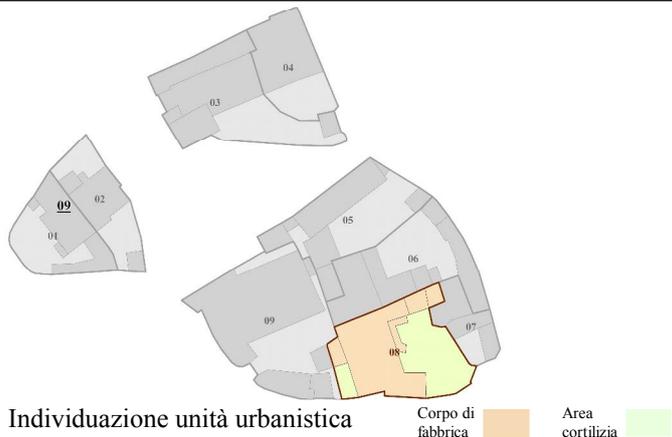
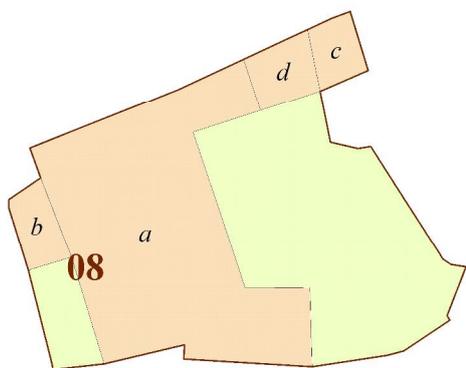
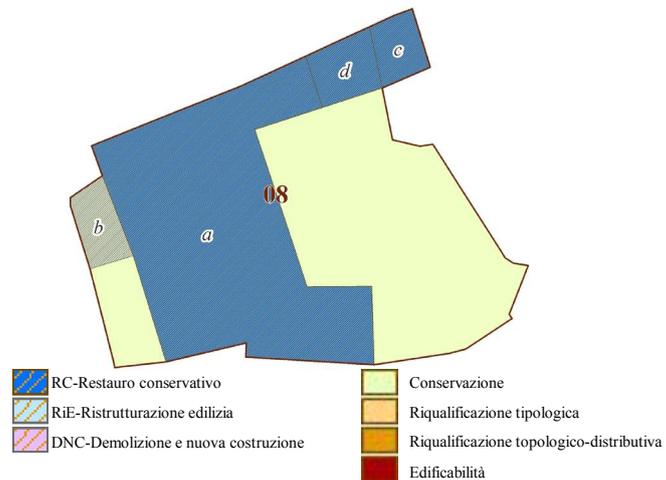


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Italia 6

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 368

| | | |
|------------------------------|--|---------------------------|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> | Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <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> | |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>669</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,55</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>353</i> Indice fondiario rilevato <i>1,9</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,67</i> superficie coperta [mq] <i>195</i> | |
| PROGETTO | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece 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> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> | |
| NOTE GENERALI | <i>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> | |

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09 **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Italia 6**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 368****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: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*
 Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Coerente *Legno* *Non rilevabile* *Mista*

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

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

ProgettoIntervento 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
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Mista*

Muratura

Struttura
Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Tegole recenti*

ProgettoIntervento 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 Secondario (CFs)****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 Telaio Schermatura Finitura
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Mista*

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Tegole recenti*

ProgettoIntervento 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****d** **Tettoia**



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale *Buono*

Muratura

Finitura *Struttura*
Muratura Lapidea Storica

Intonacata

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Isolato 09 | Unità Urbanistica 08 |
|-------------------|-----------------------------|

| | |
|------------------|--------------|
| Indirizzo | Via Italia 6 |
|------------------|--------------|

| | | |
|-----------------------|--------------|------------------|
| Dati Catastali | Fg. 9 | Part. 368 |
|-----------------------|--------------|------------------|

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Copertura

Tipologia *Materiale*
Mono Falda *Tegole recenti*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

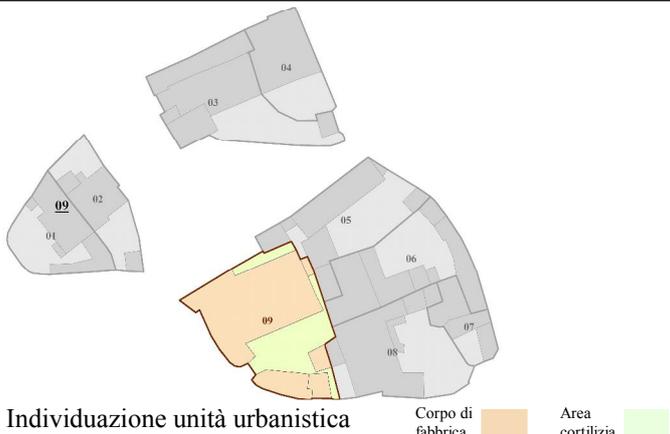
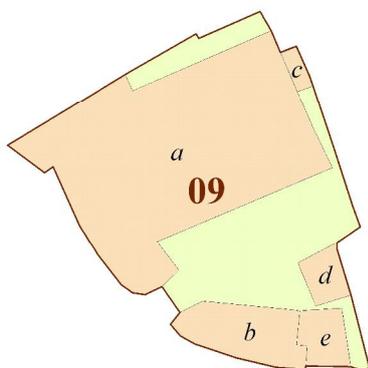
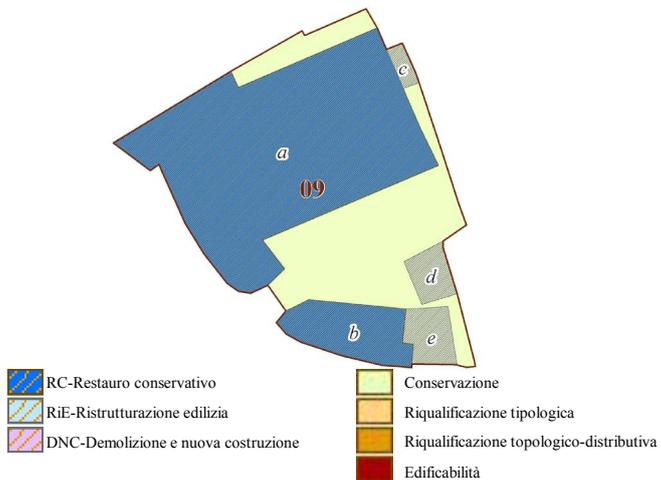


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 09 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via Italia 8

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 365**

| | |
|------------------------------|---|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>4</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Storica</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico con loggiato. Recenti interventi di restauro e risanamento conservativo hanno dato origine alla attuale assetto dall'alto valore paesaggistico.</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>688</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,7</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>477</i> Indice fondiario rilevato <i>1,44</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,67</i> superficie coperta [mq] <i>336</i> |
| PROGETTO | Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è 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> 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> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> |
| NOTE GENERALI | <i>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 09 **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Italia 8**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 365****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio
Coerente *Legno***Muratura**Schermatura Finitura Struttura
Non rilevabile *muratura a vista* *Muratura Lapidea Storica***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.***MANUFATTI ACCESSORI****b** TettoiaCaratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**Finitura Struttura
muratura a vista *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Due o più falde *Tegole recenti***c** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale: *Buono*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
*Intonacata***Copertura**

Tipologia Materiale

d TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Scarso*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
muratura a vista *Non Rilevabile***Copertura**Tipologia Materiale
Piana *Altri materiali***e** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Scarso*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
muratura a vista *Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia Materiale
Piana *Altri materiali*