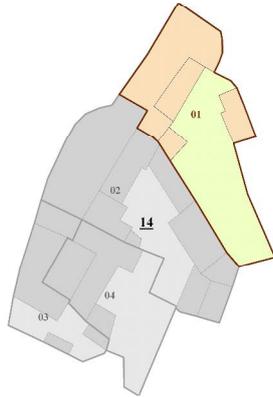




DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

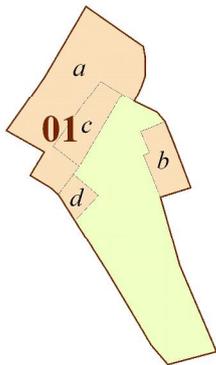
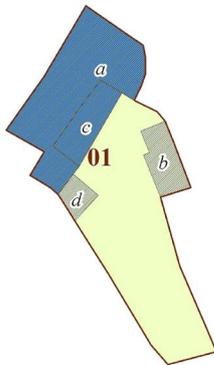


Foto pictometrica



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 14 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via nuova 6
Dati Catastali **Fig. 9** **Part. 451**

| | |
|------------------------------|---|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Non presente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico con loggiato. La corte ha mantenuto l'assetto originario</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>706</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,47</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>385</i> Indice fondiario rilevato <i>1,83</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,25</i> superficie coperta [mq] <i>182</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 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 14 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via nuova 6
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 451**

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
Coerente *Legno* *Scurini* *Intonacata*

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *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: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

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 Finitura
Coerente *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Mista*

Muratura

Struttura
Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Coppi tradizionali*

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.*

MANUFATTI ACCESSORI

c Tettoia

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata *Muratura Lapidea Storica*

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento*

d Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista *Muratura in Blocco Cementizio*

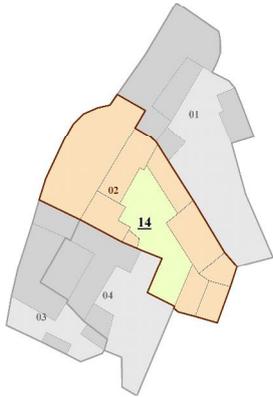
Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

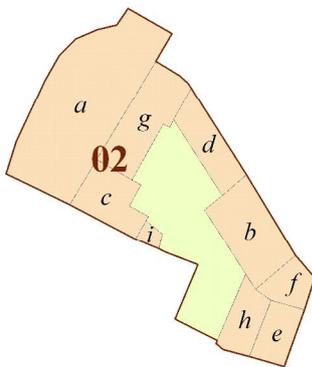
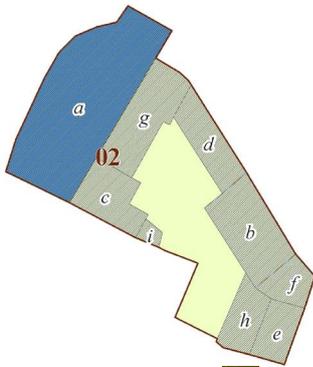


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Isolato 14 | Unità Urbanistica 02 |
| Indirizzo | Vico II IV novembre 2 |
| Dati Catastali | Fg. 9 Part. 450 |

| | |
|------------------------------|--|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> n° Corpi di fabbrica principali: 3 Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 3 Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: 3 Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruederi storici: 0 Recinzione: <i>Non presente</i> n° Ruederi moderni: 0 Descrizione: <i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico originariamente con loggiato oggi sostituito con copertura piana in laterocemento.</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: 1268 rapporto copertura rilevato: 0,76 rapporto di copertura di progetto: 0,5 superficie U.U. [mq]: 438 Indice fondiario rilevato 2,89 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,25 superficie coperta [mq] 335 |
| 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 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 14**Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Vico II IV novembre 2**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 450****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: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
 Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura
Coerente Metallico Persiane
Coerente Metallico Taparelle

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde 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.***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
Coerente Non rilevabile Non rilevabile muratura a vista Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde 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 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 Finitura
Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Intonacata

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Piana Manti impermeabili

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 ectc..).*

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 14 | **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Vico II IV novembre 2**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 450****e** **Corpo di Fabbrica** **Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)****Analisi**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
*Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio***Muratura****Copertura**Tipologia Materiale
*Mono Falda 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 restauro che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi.***f** **Corpo di Fabbrica** **Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)****Analisi**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
*Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio***Muratura****Copertura**Tipologia Materiale
*Piana 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 restauro che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi.***g** **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 Finitura Struttura
*Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Intonacata Muratura Lapidea Storica***Muratura****Copertura**Tipologia Materiale
*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 ectc..).***MANUFATTI ACCESSORI****d** **Edificio minore**

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

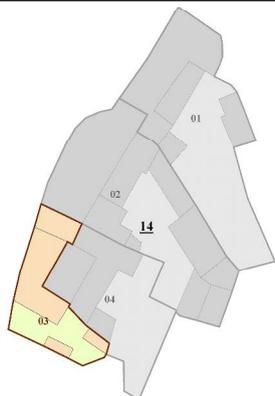
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 14 | **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Vico II IV novembre 2**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 450**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale *Mediocre***Muratura**Finitura *Struttura*
muratura a vista *Muratura in Blocco Cementizio*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Copertura**Tipologia *Materiale*
Piana *Manti impermeabili***h** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Mediocre***Muratura**Finitura *Struttura*
muratura a vista *Muratura in Blocco Cementizio*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Copertura**Tipologia *Materiale*
Piana *Manti impermeabili***i** TettoiaCaratterizzazione: *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*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

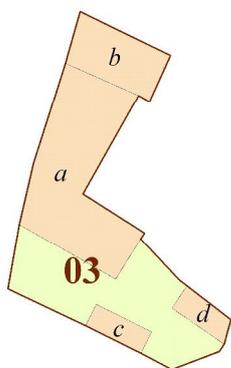
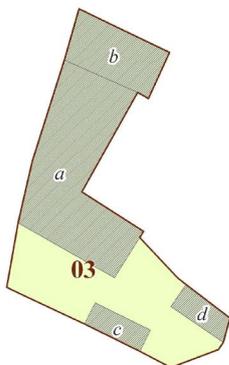


Foto pictometrica



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 14 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Vico Il IV novembre 11

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 446**

| | |
|------------------------------|--|
| FUNZIONE | Uso: <i>Lotto Libero e Ruder</i> Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica allo stato di Rudere</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non Presente</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Storico</i> n° Ruder storici: <i>1</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruder moderni: <i>1</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> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>331</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,64</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>153</i> Indice fondiario rilevato <i>2,16</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,25</i> superficie coperta [mq] <i>98</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 14**Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Vico Il IV novembre 11**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 446****UNITA' EDILIZIE****b** 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 |
| <i>Coerente</i> | <i>Legno</i> |

Muratura

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

Struttura

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

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Tipologia | Materiale |
| <i>Mono Falda</i> | <i>Tegole recenti</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 ecte..).*

MANUFATTI ACCESSORI**d** TettoiaCaratterizzazione: *Rudere storico*Stato di conservazione generale *Scarso*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**

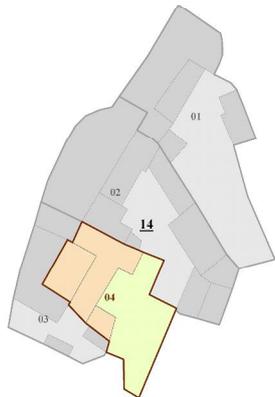
| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Finitura | Struttura |
| <i>Mista</i> | <i>Muratura in Blocco Cementizio</i> |

Copertura

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

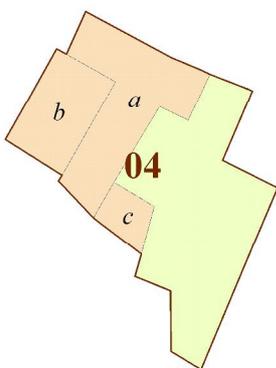
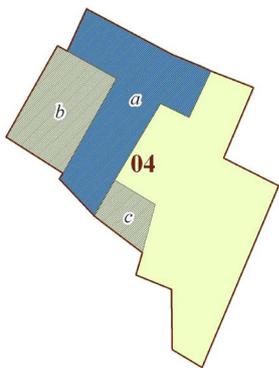


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 14 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via IV novembre 13**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 449**

| | |
|------------------------------|--|
| FUNZIONE | Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i> |
| ANALISI PAESAGGISTICA | Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruederi storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruederi moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante 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 in parte l'assetto originario.</i> |
| ANALISI URBANISTICA | volume edificato rilevato [mc]: <i>431</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,48</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>242</i> Indice fondiario rilevato <i>1,78</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,25</i> superficie coperta [mq] <i>116</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 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 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> |

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 14 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via IV novembre 13**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 449****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>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>Non Rilevabile</i> |

Copertura

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

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 Principale (CFp)****Analisi**Caratterizzazione: *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>Non Rilevabile</i> |

Copertura

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Tipologia | Materiale |
| <i>Mono Falda</i> | <i>Tegole recenti</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 ectc..).***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: | <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>Non Rilevabile</i> |

Copertura

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

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.*