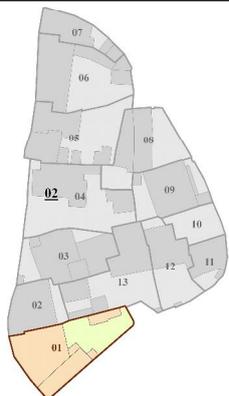




DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

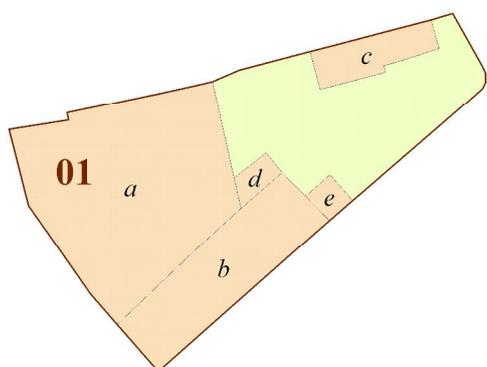
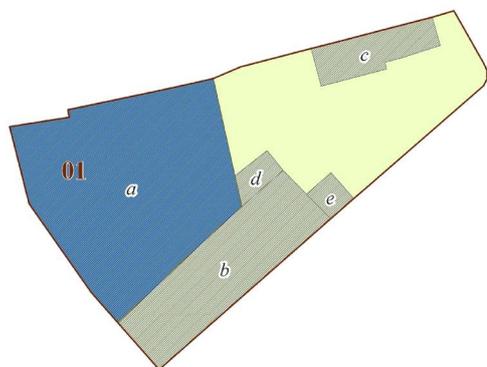


Foto pictometrica



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 02 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Vico I Vergine Assunta 6

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 264**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>3</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>910</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,68</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>396</i> Indice fondiario rilevato <i>2,3</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i> superficie coperta [mq] <i>271</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 02**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Vico I Vergine Assunta 6

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 264

UNITA' EDILIZIE**a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *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	Finitura
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Mista</i>
<i>Incoerente</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Veneziane</i>	
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Non rilevabile</i>	

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia
Due o più falde
Mono Falda

Materiale
Coppi tradizionali
Lastre fibrocemento

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)

AnalisiCaratterizzazione: *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
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Mista</i>

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia
Due o più falde

Materiale
Tegole marsigliesi

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..).***d** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

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

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

Muratura

Struttura
Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia
Mono Falda

Materiale
Lastre fibrocemento

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 restauro che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi.*



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

Isolato 02 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Vico I Vergine Assunta 6

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 264**

e Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio
Coerente *Legno*

Muratura

Schermatura Finitura
Non rilevabile *Intonacata*

Struttura
Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

MANUFATTI ACCESSORI

c Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista *Non Rilevabile*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02

Unità Urbanistica 02

Indirizzo

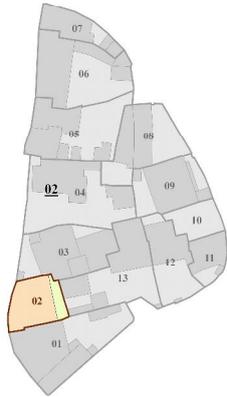
Via Arborea 2

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 253

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

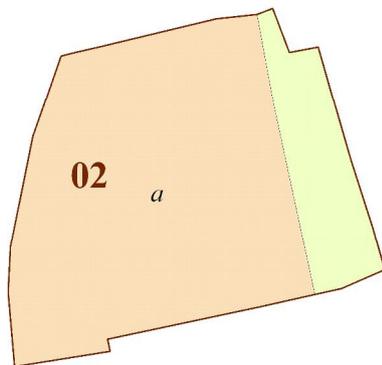
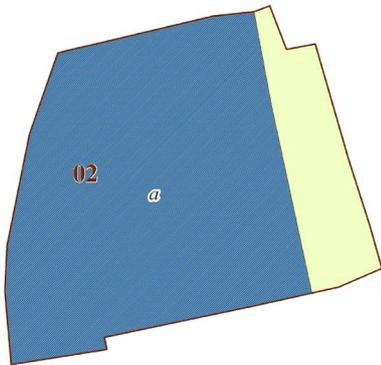


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02**Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Arborea 2**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 253**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</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>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</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>395</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,83</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>176</i> Indice fondiario rilevato <i>2,24</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i> superficie coperta [mq] <i>146</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.</i>	



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

Isolato 02 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Arborea 2

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 253**

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
Incoerente *Legno*

Muratura

Schermatura Finitura
Non rilevabile *Intonacata*

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

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

Progetto

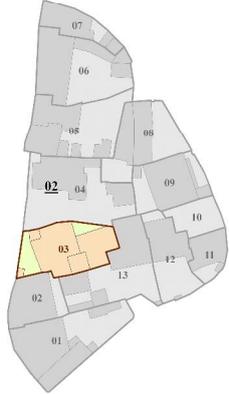
Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

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.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

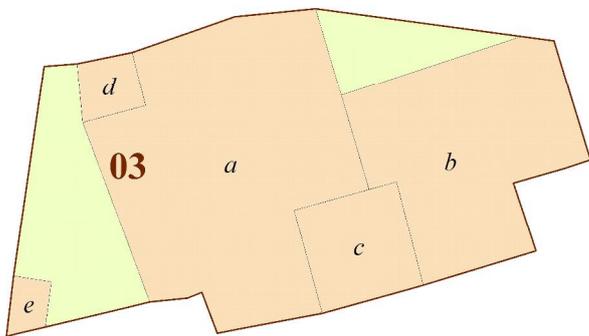
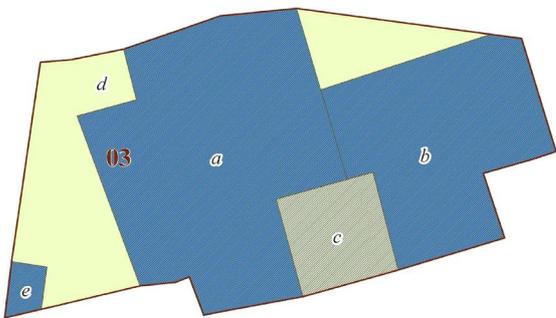


Foto pictometrica



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 02 **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Arborea 4**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1680**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>3</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</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° Ruederi storici: <i>1</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruederi moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte, assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. Con portale pedonale storico, la corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>511</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,8</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>311</i> Indice fondiario rilevato <i>1,64</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i> superficie coperta [mq] <i>250</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>



Isolato 02	Unità Urbanistica 03
Indirizzo	Via Arborea 4
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1680

UNITA' EDILIZIE

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

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

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

Finestre	Muratura	Copertura
Bucature <i>Non Rilevabile</i>	Telaio <i>Non rilevabile</i>	Schermatura <i>Non rilevabile</i>
Finitura <i>Intonacata</i>	Struttura <i>Muratura Lapidea Storica</i>	Tipologia <i>Due o più falde</i>
		Materiale <i>Coppi tradizionali</i>

Progetto
 Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*
 Approccio costruttivo: *Compatibilità*
 Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*

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

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	Muratura	Copertura
Bucature <i>Coerente</i>	Telaio <i>Non rilevabile</i>	Schermatura <i>Non rilevabile</i>
Finitura <i>Intonacata</i>	Struttura <i>Muratura Lapidea Storica</i>	Tipologia <i>Due o più falde</i>
		Materiale <i>Coppi tradizionali</i> <i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto
 Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*
 Approccio costruttivo: *Compatibilità*
 Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*

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	Muratura	Copertura
Bucature <i>Coerente</i>	Telaio <i>Non rilevabile</i>	Schermatura <i>Non rilevabile</i>
Finitura <i>Intonacata</i>	Struttura <i>Non Rilevabile</i>	Tipologia <i>Due o più falde</i>
		Materiale <i>Lastre fibrocemento</i>

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..).*

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02 **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Arborea 4**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1680**

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***Copertura**

Tipologia Materiale

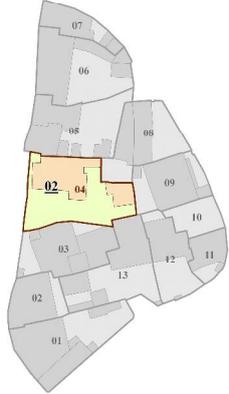
ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. Se le condizioni statiche ne richiedessero la demolizione la relativa ricostruzione dovrà avvenire attraverso interventi di ricostruzione storica.***MANUFATTI ACCESSORI**

e Portale

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**Finitura Struttura
Mista *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *Coppi tradizionali*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

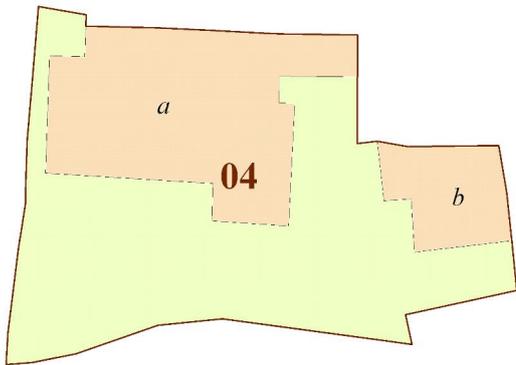
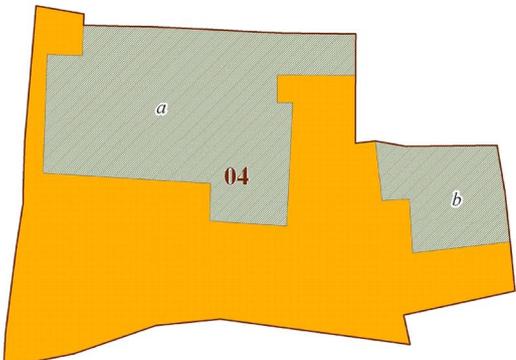


Foto pictometrica



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 02	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Via Arborea 6
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 706

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Nuova edificazione incompatibile con il contesto.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>689</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,41</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>445</i> Indice fondiario rilevato <i>1,55</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i> superficie coperta [mq] <i>182</i>	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologico-distributiva</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,DNC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>	
NOTE GENERALI	<i>Compatibilmente con i parametri di progetto, gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.</i>	



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

Isolato 02	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Via Arborea 6
Dati Catastali	Fig. 9 Part. 706

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio
Incoerente Legno

Muratura

Schermatura Finitura
Taparelle Intonacata

Struttura
Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Tegole recenti
Mono Falda

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

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
Non Rilevabile Non rilevabile

Muratura

Schermatura Finitura
Non rilevabile Intonacata

Struttura
Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Tegole recenti
Mono Falda

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02

Unità Urbanistica 05

Indirizzo

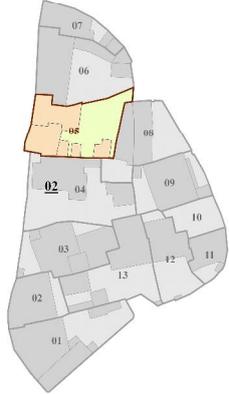
Via Vergine Assunta 17

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 256

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

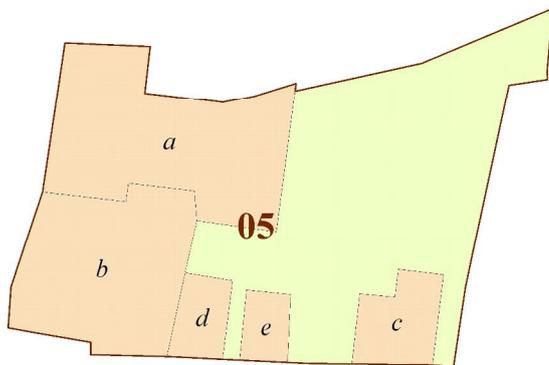
Corpo di fabbrica



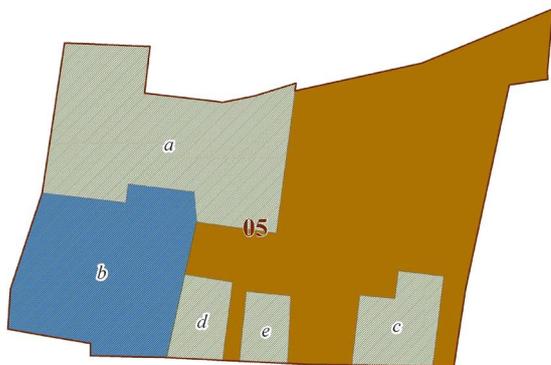
Area cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02**Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Vergine Assunta 17**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 256**

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>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto corte antistante. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</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>551</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,53</i> superficie U.U. [mq]: <i>369</i> Indice fondiario rilevato <i>1,49</i> superficie coperta [mq] <i>197</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,NC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>	
NOTE GENERALI	<i>Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Compatibilmente con i parametri di progetto e le caratteristiche tipologico distributive della UU potranno essere proposti ampliamenti con corpi di fabbrica secondari a un piano localizzati lungo la recinzione e sopraelevazioni del corpo di fabbrica principale sino a un massimo di due livelli fuori terra nell'rispetto dei limiti imposti dalle NTA.</i>	



UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Incoerente Legno Taparelle Intonacata

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Tegole recenti
Mono Falda

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* 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 Coppi tradizionali

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

MANUFATTI ACCESSORI

c Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

d Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Vergine Assunta 17**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 256**

e Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Mediocre***Muratura**

Finitura

muratura a vista

Struttura

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

Tipologia

Mono Falda

Materiale

Lastre fibrocemento



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02

Unità Urbanistica 06

Indirizzo

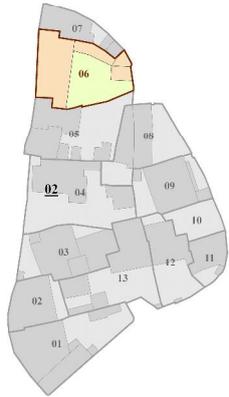
Via Vergine Assunta 19

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1046

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

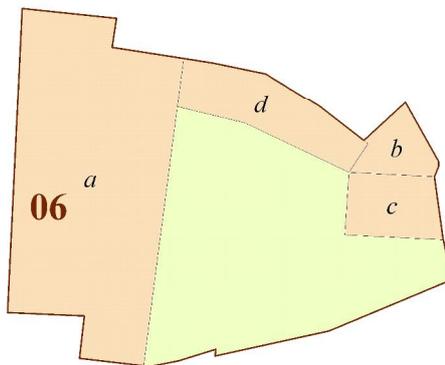
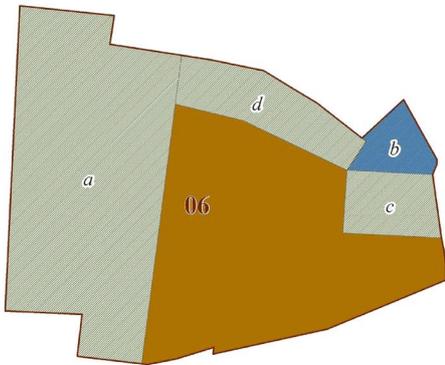


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02**Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Vergine Assunta 19**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 1046**

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>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto corte antistante. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>1136</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,59</i> superficie U.U. [mq]: <i>391</i> Indice fondiario rilevato <i>2,91</i> superficie coperta [mq] <i>230</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i> Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologica</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>	
NOTE GENERALI	<i>Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Verranno ammessi in percentuale minima gli ulteriori volumi strettamente necessari al recupero tipologico dell'immobile da realizzarsi attraverso la chiusura di verande ,androni etc.</i>	



Isolato 02	Unità Urbanistica 06
Indirizzo	Via Vergine Assunta 19
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1046

UNITA' EDILIZIE

a	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
Incoerente Metallico Taparelle

Muratura

Finitura Struttura
Mista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde 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)
----------	--------------------------	---

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
Coerente Non rilevabile Non rilevabile

Muratura

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

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Coppi tradizionali

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

MANUFATTI ACCESSORI

c	Portale
----------	----------------

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Muratura

Finitura Struttura
Mista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Coppi tradizionali

d	Tettoia
----------	----------------

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Non Rilevabile

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02

Unità Urbanistica 07

Indirizzo

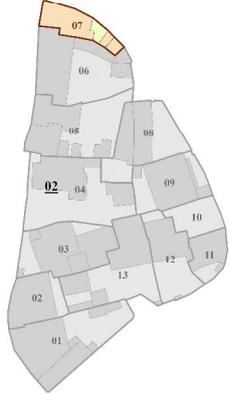
Via Vergine Assunta 21

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 1047

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

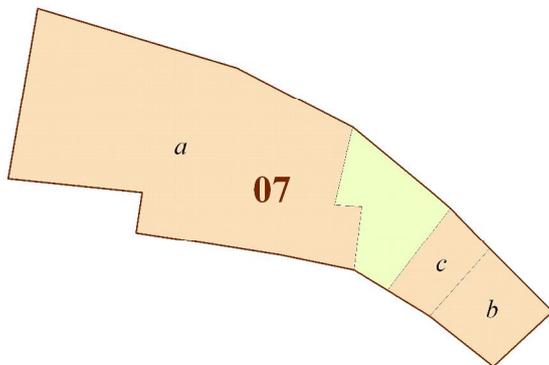


Individuazione unità urbanistica

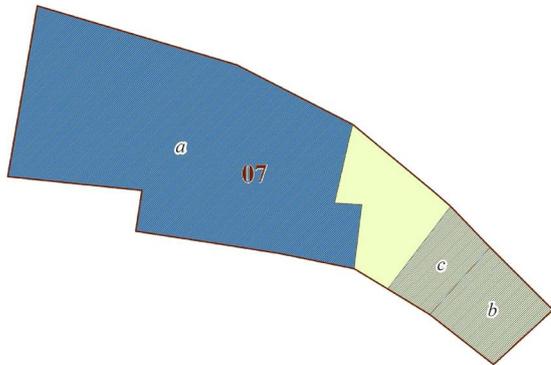
Corpo di fabbrica  Area cortilizia 



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



 RC-Restauero 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 02**Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Vergine Assunta 21**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 1047**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>482</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,88</i> superficie U.U. [mq]: <i>134</i> Indice fondiario rilevato <i>3,6</i> superficie coperta [mq] <i>118</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</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 02**Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Vergine Assunta 21**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1047****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

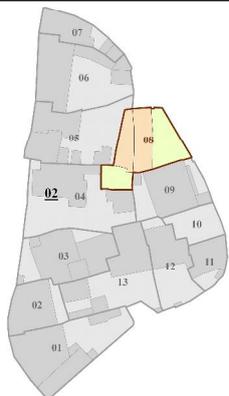
AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature *Incoerente* Telaio *Metallico* Schermatura *Persiane* Finitura *Intonacata***Muratura**Struttura *Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia *Due o più falde Mono Falda Piana* Materiale *Coppi tradizionali Manti impermeabili Tegole recenti***Progetto**Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Tipologico*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)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature *Non Rilevabile* Telaio *Non rilevabile* Schermatura *Non rilevabile* Finitura *Intonacata***Muratura**Struttura *Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia *Mono Falda* Materiale *Tegole recenti***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.***MANUFATTI ACCESSORI****c** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura *Intonacata* Struttura *Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia *Mono Falda* Materiale *Manti impermeabili*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

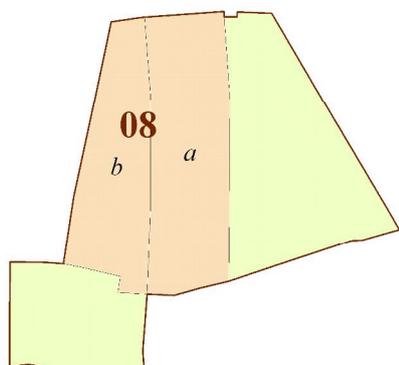
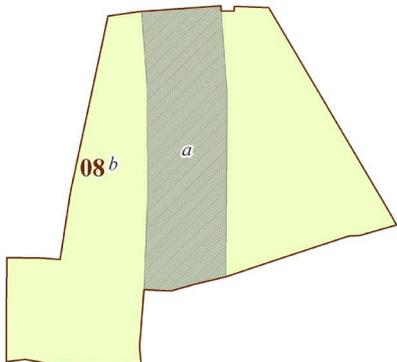


Foto pictometrica



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 02	Unità Urbanistica 08
Indirizzo	Via Vergine Assunta 13
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 260

FUNZIONE	Uso: <i>Lotto Libero e Ruder</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> Caratterizzazione: <i>Storica allo stato di Rudere</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto originariamente a doppia corte 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>2</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>330</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,49</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>301</i> Indice fondiario rilevato <i>1,1</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i> superficie coperta [mq] <i>148</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 02 **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Vergine Assunta 13**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 260****UNITA' EDILIZIE****a** **Corpo di Fabbrica** **Rudere Storico (RUs)****Analisi**Caratterizzazione: *Rudere storico*Stato di conservazione generale: *Scarso***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	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali Lastre fibrocemento</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

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

b **Corpo di Fabbrica** **Rudere Storico (RUs)****Analisi**Caratterizzazione: *Rudere storico*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

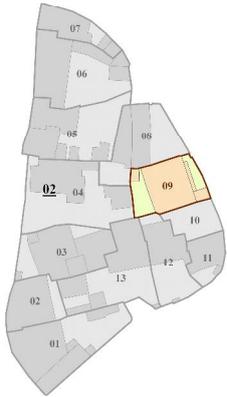
Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Mista</i>			<i>Coppi tradizionali Lastre fibrocemento</i>

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. Se le condizioni statiche ne richiedessero la demolizione la relativa ricostruzione dovrà avvenire attraverso interventi di ricostruzione storica.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

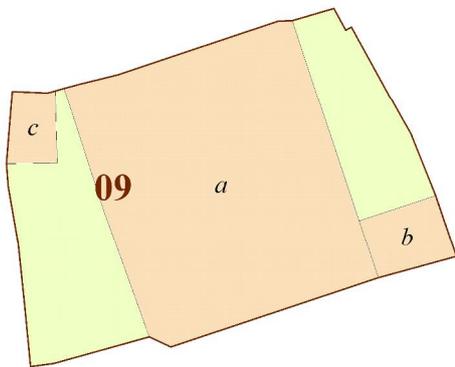
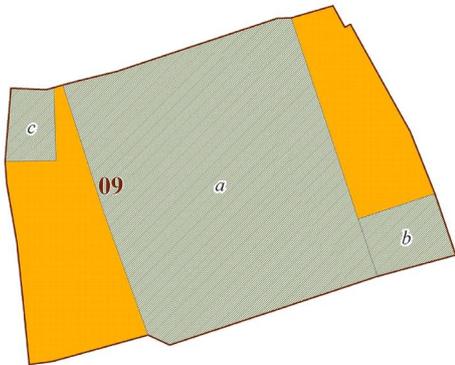


Foto pictometrica



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 02**Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Vergine Assunta 11**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 268**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Sostituzione edilizia fuori scala incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>552</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,68</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>246</i> Indice fondiario rilevato <i>2,24</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i> superficie coperta [mq] <i>167</i>	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.</i> Classe di trasformabilità: <i>Riqualificazione tipologico-distributiva</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,DNC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>	
NOTE GENERALI	<i>Compatibilmente con i parametri di progetto, gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con gli abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.</i>	



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

Isolato 02	Unità Urbanistica 09
Indirizzo	Via Vergine Assunta 11
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 268

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi		Elementi Architettonici				
Caratterizzazione: <i>Successivo al 1950 decontestualizzante</i>		Gronda: <i>Incoerente</i>	Balconi: <i>Non Presente</i>			
Stato di conservazione generale: <i>Mediocre</i>		Aggetti: <i>Non Presente</i>	Interrati: <i>Non Presente</i>			
		Scale esterne: <i>Incoerente</i>				
Finestre	Muratura	Copertura				
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

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

MANUFATTI ACCESSORI

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

Caratterizzazione: <i>Successivo al 1950 decontestualizzante</i>		Intervento prescritto: <i>RiE - Ristrutturazione Edilizia</i>	
Stato di conservazione generale <i>Scarso</i>		Copertura	
Muratura		Tipologia	Materiale
Finitura	Struttura	<i>Mono Falda</i>	<i>Altri materiali</i>
<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>		

c	Tettoia
---	---------

Caratterizzazione: <i>Successivo al 1950 decontestualizzante</i>		Intervento prescritto: <i>RiE - Ristrutturazione Edilizia</i>	
Stato di conservazione generale <i>Scarso</i>		Copertura	
Muratura		Tipologia	Materiale
Finitura	Struttura	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>
<i>muratura a vista</i>	<i>Non Rilevabile</i>		



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02

Unità Urbanistica 10

Indirizzo

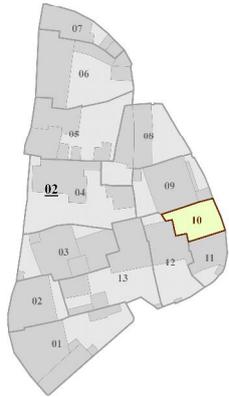
Via Vergine Assunta

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 268

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

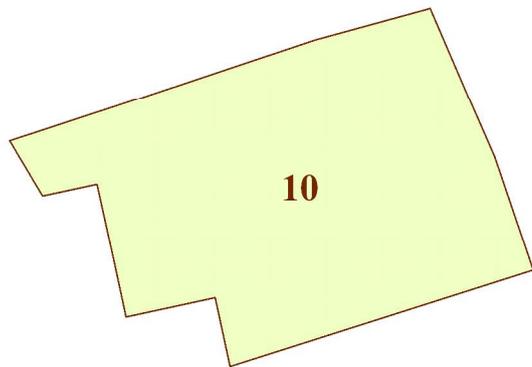
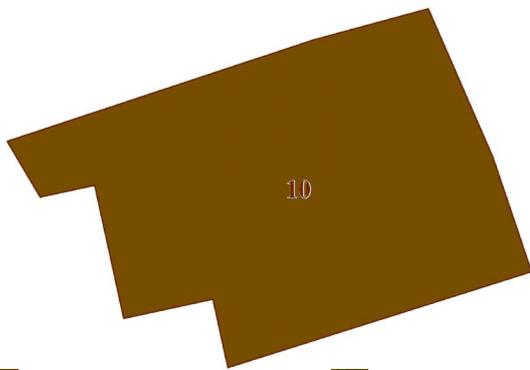


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato	02	Unità Urbanistica	10
----------------	-----------	--------------------------	-----------

Indirizzo	Via Vergine Assunta
------------------	---------------------

Dati Catastali	Fg. 9	Part. 268
-----------------------	--------------	------------------



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 02

Unità Urbanistica 11

Indirizzo

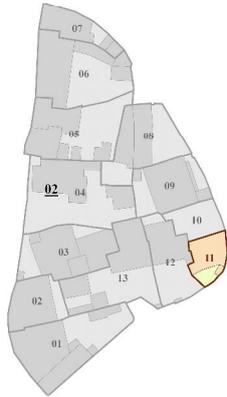
Via Vergine Assunta 9

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 269

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

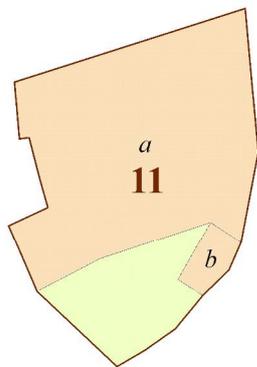
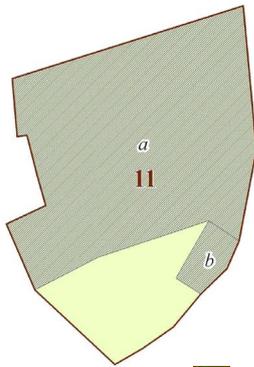


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 02 **Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via Vergine Assunta 9

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 269**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Parzialmente Coerente</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto moderno a corte antistante compatibile con il contesto</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>227</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,8</i> superficie U.U. [mq]: <i>111</i> Indice fondiario rilevato <i>2,05</i> superficie coperta [mq] <i>89</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</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 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 02 **Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via Vergine Assunta 9
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 269**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura
Incoerente *Non rilevabile* *Taparelle*

Muratura

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

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Manti impermeabili*
Piana *Tegole recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

MANUFATTI ACCESSORI

b Portale

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

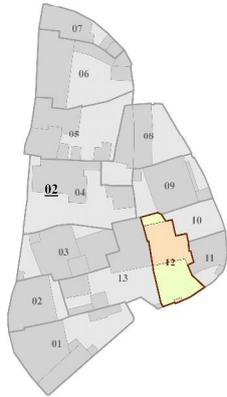
Finitura Struttura
Mista *Muratura Lapidea Storica*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Tegole recenti*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

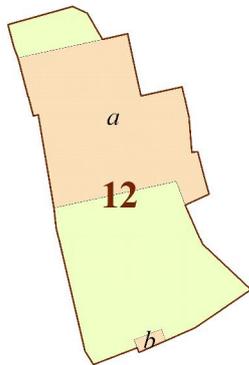
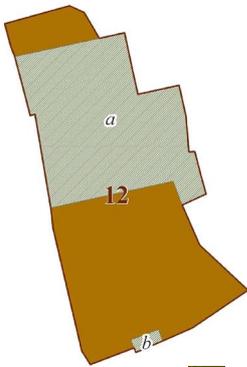


Foto pictometrica



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 02	Unità Urbanistica 12
Indirizzo	Vico I Vergine Assunta 2
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1621

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruederi storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruederi moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>673</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,47</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>226</i> Indice fondiario rilevato <i>2,98</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i> superficie coperta [mq] <i>106</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 02 **Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Vico I Vergine Assunta 2
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1621**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

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

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Tegole recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

MANUFATTI ACCESSORI

b Portale

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata *Non Rilevabile*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Tegole recenti*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

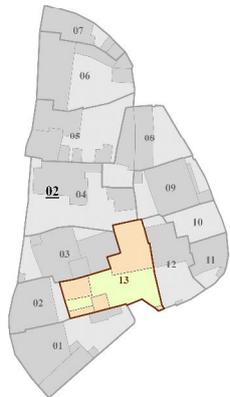
Isolato 02

Unità Urbanistica 13

Indirizzo Vico I Vergine Assunta 4

Dati Catastali Fig. 9 Part. 1621

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

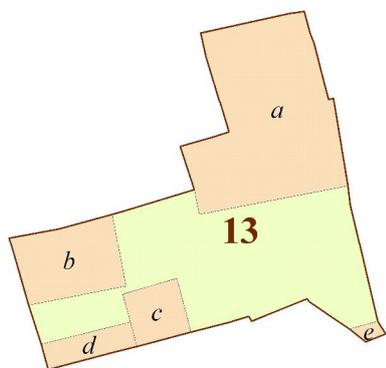
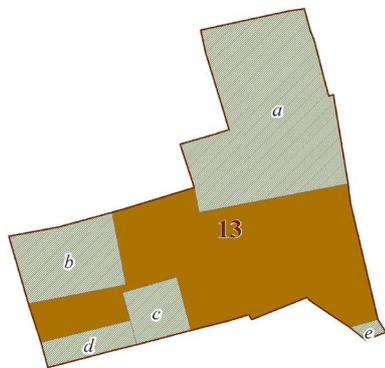


Foto pictometrica



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 02 **Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Vico I Vergine Assunta 4

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1621**

FUNZIONE	Uso: <i>Misto: Residenziale - Commerciale e PE</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>4</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>819</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,54</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>359</i> Indice fondiario rilevato <i>2,28</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,03</i> superficie coperta [mq] <i>194</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 02**Unità Urbanistica 13****Indirizzo** Vico I Vergine Assunta 4**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1621****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**

Gronda:	<i>Incoerente</i>	Balconi:	<i>Incoerente</i>
Aggetti:	<i>Non Presente</i>	Interrati:	<i>Non Presente</i>
Scale esterne:	<i>Non Presente</i>		

Finestre

Bucature	Telaio	Schermatura
<i>Incoerente</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Taparelle</i>
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Serrande</i>

Muratura

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

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Due o più falde</i>	<i>Tegole recenti</i>
<i>Mono Falda</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.*

MANUFATTI ACCESSORI**b** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**

Finitura	Struttura
<i>muratura a vista</i>	<i>Non Rilevabile</i>

Copertura

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

c TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**

Finitura	Struttura
<i>muratura a vista</i>	

Copertura

Tipologia	Materiale
-----------	-----------

d TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**

Finitura	Struttura
<i>muratura a vista</i>	<i>Non Rilevabile</i>

Copertura

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

e TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Scarso*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**

Finitura	Struttura
<i>Intonacata</i>	

Copertura

Tipologia	Materiale
-----------	-----------