



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 04

Unità Urbanistica 01

Indirizzo

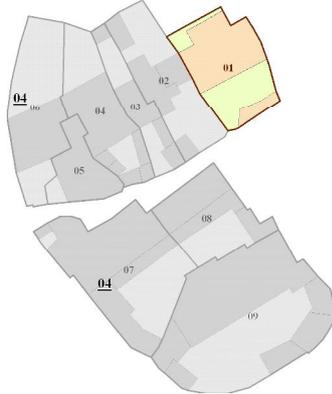
Vico IV San Sebastiano 13

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 476

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

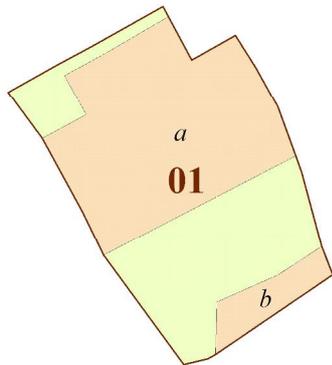
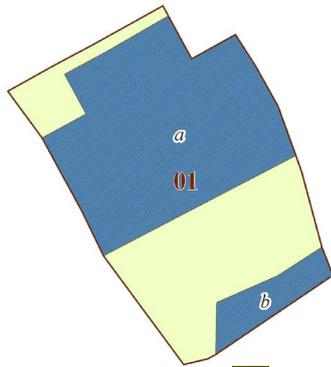


Foto pictometrica



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 04 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 13

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 476**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Storica</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>414</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,61</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>259</i> Indice fondiario rilevato <i>1,6</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</i> superficie coperta [mq] <i>157</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è prescritto di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richieste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.</i>



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 04 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 13
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 476**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

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

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Coppi tradizionali*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

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

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Muratura

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

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Altri materiali*
Coppi tradizionali



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 04

Unità Urbanistica 02

Indirizzo

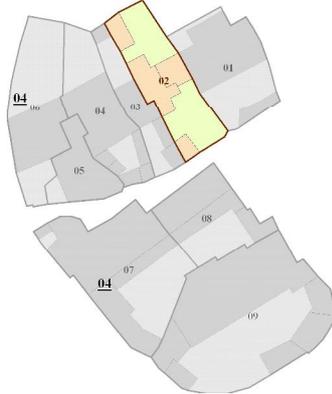
Vico IV San Sebastiano 9

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 1626

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

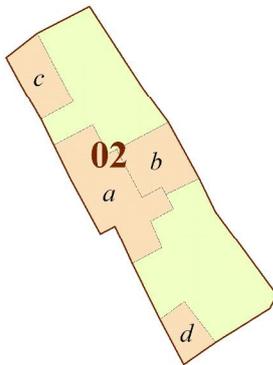
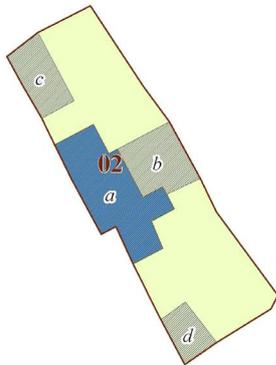


Foto pictometrica



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 04 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 9
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1626**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruder storici: <i>1</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>78</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,41</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>254</i> Indice fondiario rilevato: <i>0,31</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</i> superficie coperta [mq] <i>103</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è prescritto di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc.) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richieste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.</i>

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 04**Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Vico IV San Sebastiano 9**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1626****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**

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

Finestre

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

Muratura**Copertura**

Tipologia Materiale
Due o più falde Coppi tradizionali

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.***b** 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
Intonacata Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Coppi tradizionali

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

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti

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

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Piana Altri materiali



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 04

Unità Urbanistica 03

Indirizzo

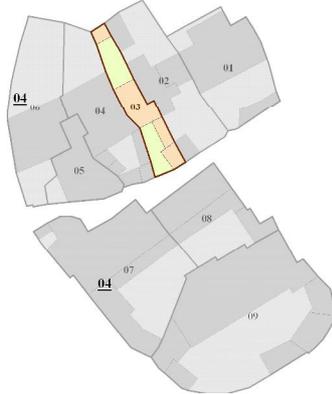
Vico IV San Sebastiano 7

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 1551

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

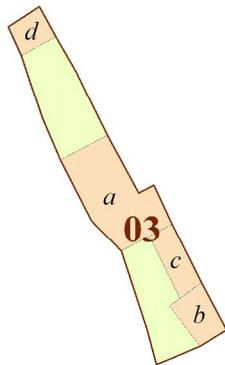
Corpo di fabbrica



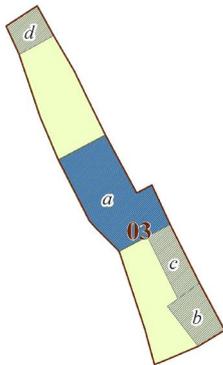
Area cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauero 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 04 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 7
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1551**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> Accesso pedonale cortile: <i>Parzialmente Coerente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>104</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,53</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>128</i> Indice fondiario rilevato <i>0,81</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</i> superficie coperta [mq] <i>68</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è prescritto di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc.) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richieste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.</i>

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 04**Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Vico IV San Sebastiano 7**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1551****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

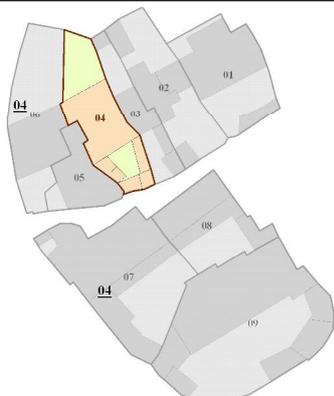
AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
*Coerente Non rilevabile Non rilevabile muratura a vista Muratura Lapidea Storica***Muratura****Copertura**Tipologia Materiale
*Due o più falde Coppi tradizionali***Progetto**Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.***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 Telaio Schermatura Finitura Struttura
*Coerente Legno Scurini muratura a vista Muratura Mista: Lapidea - Laterizio***Muratura****Copertura**Tipologia Materiale
*Piana Manti impermeabili***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 Struttura
*muratura a vista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia Materiale
*Mono Falda Altri materiali***d** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

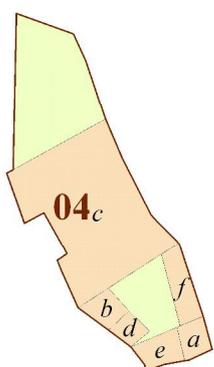
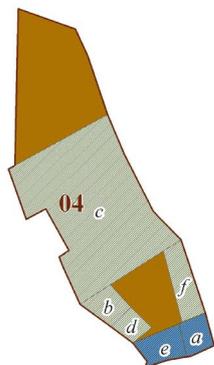


Foto pictometrica



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 04 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 5

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 285**

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>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>4</i> Accesso pedonale cortile: <i>Parzialmente Coerente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruleri 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 mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>769</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,63</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>239</i> Indice fondiario rilevato <i>3,22</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</i> superficie coperta [mq] <i>151</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>



UNITA' EDILIZIE

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

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

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

Finestre **Muratura** **Copertura**
Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile* *muratura a vista* *Muratura Lapidea Storica* *Mono Falda* *Tegole marsigliesi*

Progetto
Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*
Approccio costruttivo: *Compatibilità*
Prescrizioni: *Generalmente trattasi di parti residuali dell'originale sistema di fabbricati e manufatti dell'originale UU (Portali,Manufatti accessori, Corpi di fabbrica secondari etc...). Generalmente per questii 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.*

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

Analisi
Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*
Stato di conservazione generale: *Buono*

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

Finestre **Muratura** **Copertura**
Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale
Incoerente *Metallico* *Persiane* *Intonacata* *Muratura Mista: Lapidea - Laterizio* *Due o più falde* *Tegole marsigliesi*
Incoerente *Non rilevabile* *Taparelle*

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 cosi 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 ect..).*

MANUFATTI ACCESSORI

b **Edificio minore**

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

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura **Copertura**
Finitura Struttura Tipologia Materiale
Intonacata *Non Rilevabile* *Mono Falda* *Tegole recenti*

d **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*
Stato di conservazione generale: *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura **Copertura**
Finitura Struttura Tipologia Materiale
Intonacata *Non Rilevabile* *Mono Falda* *Tegole recenti*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 04 | **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 5

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 285**

e Tettoia

Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura Lapidea Storica

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole marsigliesi

f Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Buono*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Non Rilevabile

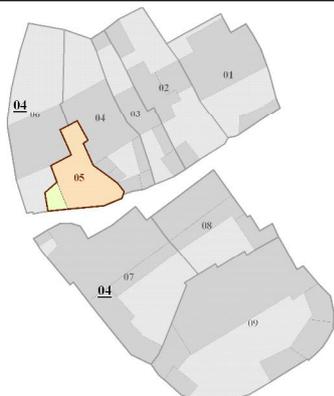
Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole marsigliesi



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

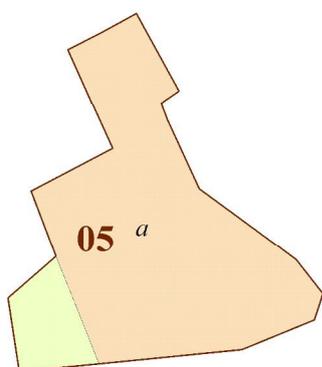
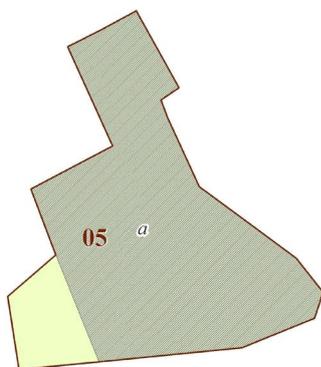


Foto pictometrica



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 04 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 3

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 284**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</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>209</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,88</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>116</i> Indice fondiario rilevato: <i>1,8</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</i> superficie coperta [mq] <i>102</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 il completo ripristino delle caratteristiche tipologiche originarie ma tenderanno altresì al recupero e alla conservazione dell'attuale configurazione attraverso la conservazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc.) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.</i>



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

Isolato 04 | **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 3
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 284**

UNITA' EDILIZIE

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

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

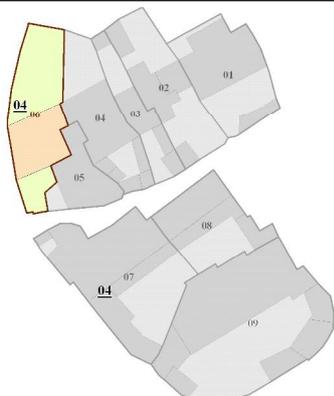
Elementi Architettonici
Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

Finestre		Muratura		Copertura		
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Non presente</i>	<i>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole recenti</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 ecte..).*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

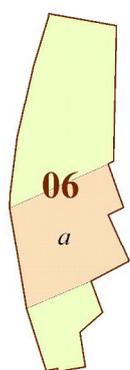
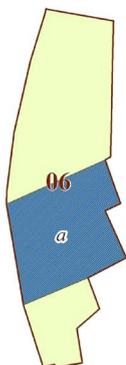


Foto pictometrica



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 04**Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Vico IV San Sebastiano 1**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 285**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte, 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 perso in parte 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° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>671</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,37</i> superficie U.U. [mq]: <i>274</i> Indice fondiario rilevato <i>2,45</i> superficie coperta [mq] <i>101</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</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 04 | **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 1

Dati Catastali **Fig. 9** **Part. 285**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Coerente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature
Coerente

Telaio
Legno

Schermatura
Scurini

Muratura

Finitura
Mista

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia
Due o più falde
Mono Falda

Materiale
Coppi tradizionali

Progetto

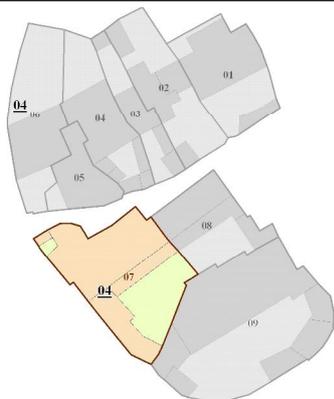
Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

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.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

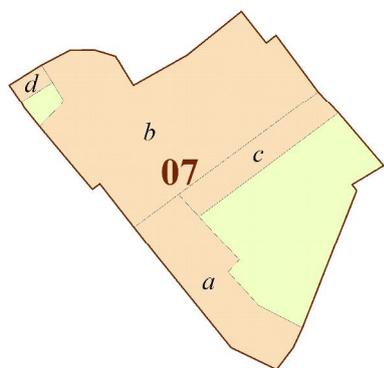
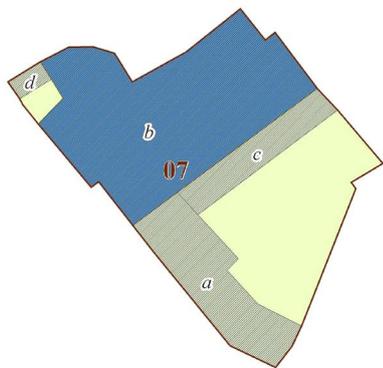


Foto pictometrica



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 04 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via San Sebastiano 4

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 289**

FUNZIONE	Uso: <i>Edificio Pubblico</i> Proprietà: <i>Pubblica</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>3</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente 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>Parzialmente Coerente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte, 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>1516</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,7</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>421</i> Indice fondiario rilevato <i>3,6</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</i> superficie coperta [mq] <i>296</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 04**Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via San Sebastiano 4**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 289****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *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: *Coerente*
Telaio: *Legno***Muratura**Schermatura: *Scurini*
Finitura: *Intonacata*Struttura: *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia: *Mono Falda Piana*
Materiale: *Manti impermeabili Piastrelle***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *I corpi di fabbrica o le parti irreversibilmente trasformate, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore etc..).***b** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica 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: *Coerente*
Telaio: *Legno*
*Incoerente***Muratura**Schermatura: *Persiane*
Finitura: *Intonacata*
*Portelloni*Struttura: *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia: *A padiglione*
Materiale: *Tegole marsigliesi*
Mono Falda *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.***c** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature: *Non presente*
Telaio: *Non presente*
*Non presente***Muratura**Schermatura: *Non presente*
Finitura: *Intonacata*Struttura: *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia: *Piana*
Materiale: *Piastrelle***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale. Nell'ambito delle attività di restauro che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi.***MANUFATTI ACCESSORI**

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 04 **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via San Sebastiano 4**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 289**

a lettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale *Mediocre***Muratura**

Finitura

Struttura

*Intonacata**Muratura Lapidea Storica*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 04

Unità Urbanistica 08

Indirizzo

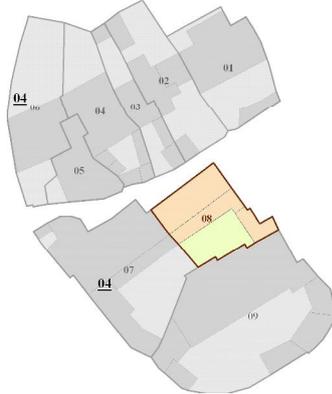
Vico IV San Sebastiano 2

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 291

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

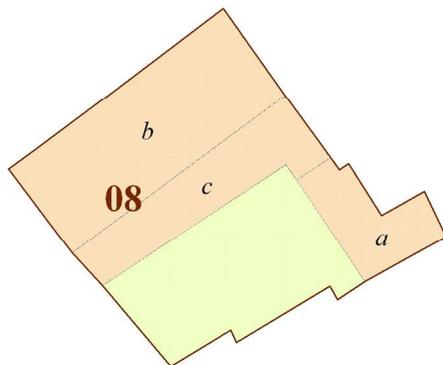
Corpo di fabbrica



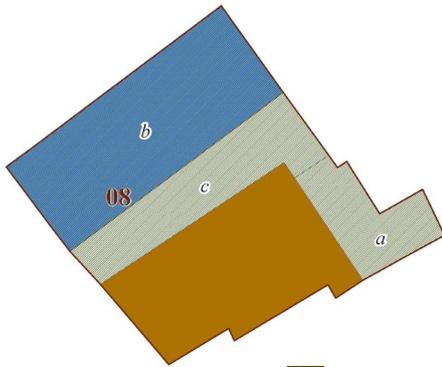
Area cortilizia



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 04**Unità Urbanistica 08****Indirizzo**

Vico IV San Sebastiano 2

Dati Catastali**Fg. 9****Part. 291**

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>Portale modificato recentemente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto originariamente a corte antistante e collegato all'adiacente UMI 07. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>858</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,67</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>213</i> Indice fondiario rilevato <i>4,03</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</i> superficie coperta [mq] <i>142</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 04 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 2
Dati Catastali **Fig. 9** **Part. 291**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

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

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Coppi tradizionali*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

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

Analisi

Caratterizzazione: *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 Struttura
Coerente *Legno* *Scurini* *Mista* *Muratura Lapidea Storica*
Incoerente *Non rilevabile* *Non rilevabile*

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 04 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Vico IV San Sebastiano 2

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 291**

c Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Non presente *Non presente* *Non presente* *Intonacata*

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Coppi tradizionali*
Piana *Piastrelle*

Progetto

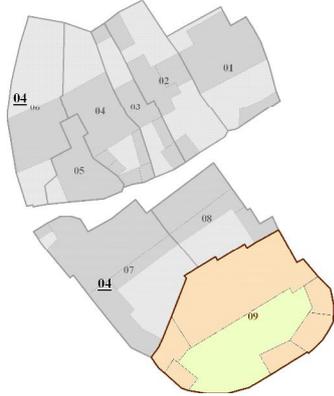
Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

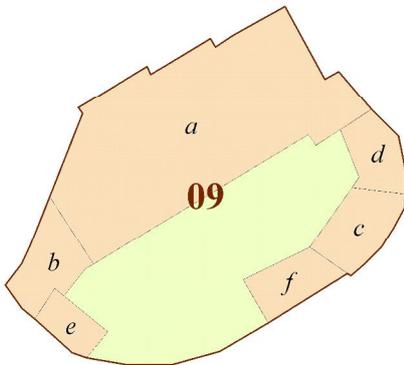
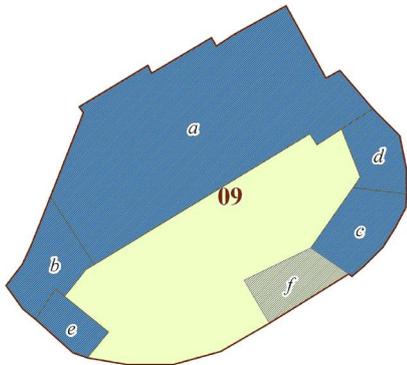


Foto pictometrica



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 04 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via San Sebastiano 2

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 292**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>3</i> Accesso carrabile cortile: <i>Portale storico</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruederi storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruederi moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a doppia corte originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>1206</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,64</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>621</i> Indice fondiario rilevato <i>1,94</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>2,31</i> superficie coperta [mq] <i>398</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COBERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è prescritto di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc.) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richieste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.</i>



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

Isolato 04	Unità Urbanistica 09
Indirizzo	Via San Sebastiano 2
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 292

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre

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

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Coppi tradizionali
Mono Falda Lastre fibrocemento
Tegole marsigliesi

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)
----------	--------------------------	---

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile muratura a vista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

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

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
Coerente Legno Scurini muratura a vista Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 04 | **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via San Sebastiano 2
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 292**

d Corpo di Fabbrica | **Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)**

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura
Coerente *Legno* *Scurini*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista *Muratura Lapidea Storica*

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Coppi tradizionali*
Tegole marsigliesi

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

MANUFATTI ACCESSORI

e Portale

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista *Muratura Lapidea Storica*

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Coppi tradizionali*

f Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista *Muratura in Blocco Cementizio*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento*