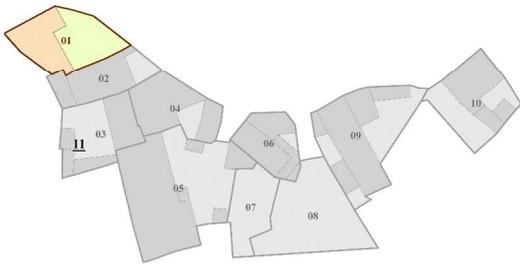




DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

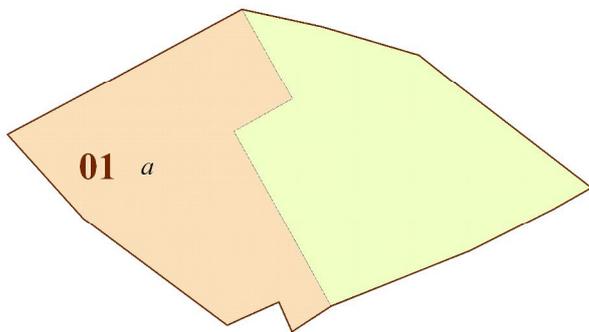
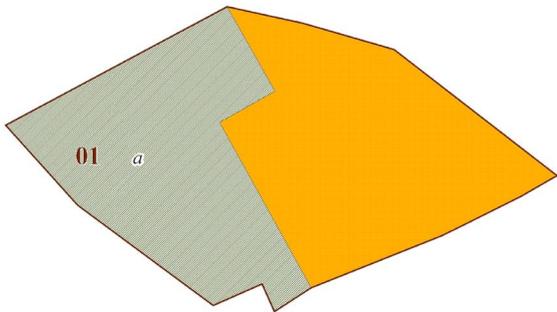


Foto pictometrica



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 11 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Italia 25

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 384**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte retrostante, sostituzione edilizia destrutturante rispetto alla preesistente stecca edificata.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>300</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,48</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>162</i> Indice fondiario rilevato <i>1,85</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,72</i> superficie coperta [mq] <i>77</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 11	Unità Urbanistica 01
Indirizzo	Via Italia 25
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 384

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: *Coerente*
Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature	Telaio	Schermatura
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Taparelle</i>
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Non presente</i>

Muratura

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

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</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.*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11

Unità Urbanistica 02

Indirizzo

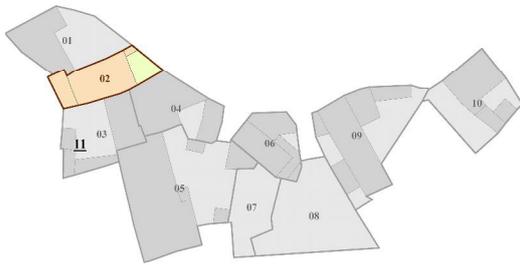
Via Vittorio Emanuele 13

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 386

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

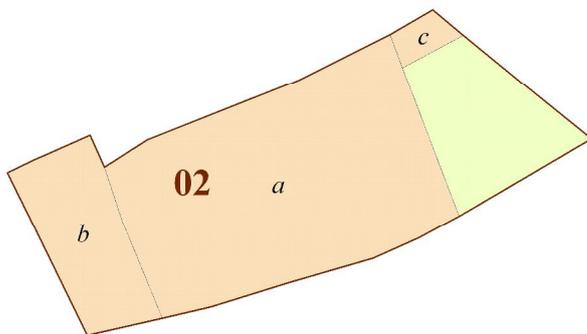
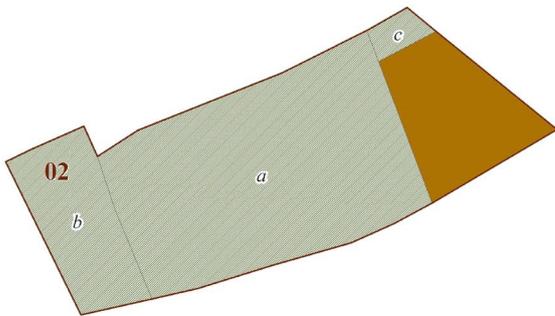


Foto pictometrica



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 11**Unità Urbanistica 02****Indirizzo**

Via Vittorio Emanuele 13

Dati Catastali**Fg. 9****Part. 386**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto inizialmente a doppia corte, attualmente 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 in parte l'assetto originario.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruedi storici: <i>0</i> n° Ruedi moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>256</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,81</i> superficie U.U. [mq]: <i>118</i> Indice fondiario rilevato <i>2,17</i> superficie coperta [mq] <i>96</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,72</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 11**Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Vittorio Emanuele 13**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 386****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	Telaio	Schermatura	Finitura
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>
<i>Non Rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi
Non Rilevabile

Copertura

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

ProgettoIntervento 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 ect..).*

b Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Rudere moderno*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**

Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura
<i>Non Rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Intonacata</i>

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Laterizio

Copertura

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

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

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto. Per i ruderi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale e, compatibilmente con il contesto, la ricostruzione in diversa posizione.*

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

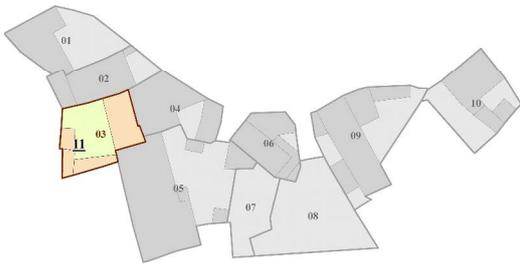
Finitura	Struttura
<i>muratura a vista</i>	

Copertura

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

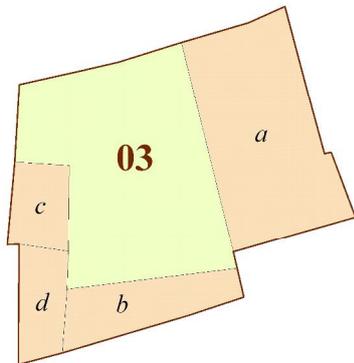
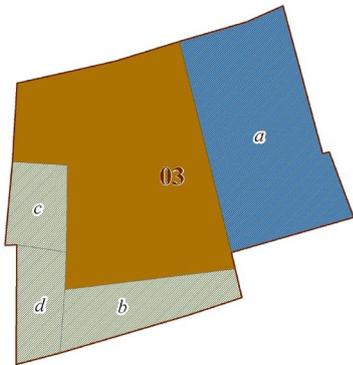


Foto pictometrica



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 11	Unità Urbanistica 03
Indirizzo	Via Italia
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 382

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte</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>Non presente</i> Descrizione: <i>Impianto in gran parte esterno al centro matrice non riconducibile ai tipi edilizi storici. Il corpo di fabbrica secondario, interno al centro matrice, fa parte integrante della preesistente stecca edificata interna al centro matrice.</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>0</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>3</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>121</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,54</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>155</i> Indice fondiario rilevato <i>0,78</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,72</i> superficie coperta [mq] <i>84</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 nel rispetto dei limiti imposti dalle NTA.</i>



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

Isolato 11	Unità Urbanistica 03
Indirizzo Via Italia	
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 382

MANUFATTI ACCESSORI

a Edificio minore

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale *Buono*

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Muratura

Copertura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura Lapidea Storica

Tipologia Materiale
Due o più falde Coppi tradizionali

b Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Copertura

Finitura Struttura
muratura a vista Non Rilevabile

Tipologia Materiale
Mono Falda Altri materiali

c Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Copertura

Finitura Struttura
muratura a vista Non Rilevabile

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

d Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

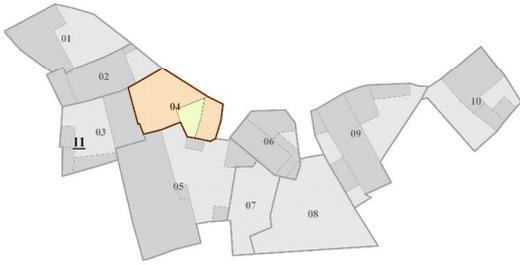
Copertura

Finitura Struttura
muratura a vista Non Rilevabile

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

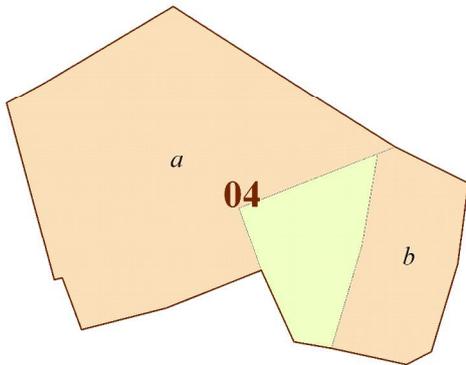
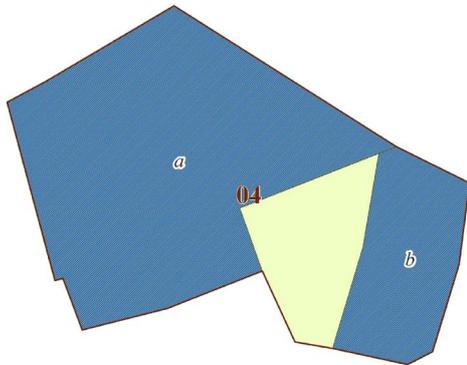


Foto pictometrica



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 11	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Via Vittorio Emanuele 11
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 387

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: <i>Portale modificato recentemente</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> n° Ruederi storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Storica</i> n° Ruederi moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante, assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>290</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,85</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>138</i> Indice fondiario rilevato <i>2,1</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,72</i> superficie coperta [mq] <i>117</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.</i>

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Vittorio Emanuele 11**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 387****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Scarso***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 Struttura
Scurini *muratura a vista* *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Due o più falde *Lastre fibrocemento***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** TettoiaCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Mediocre*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**Finitura Struttura
muratura a vista *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Due o più falde *Lastre fibrocemento*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11

Unità Urbanistica 05

Indirizzo

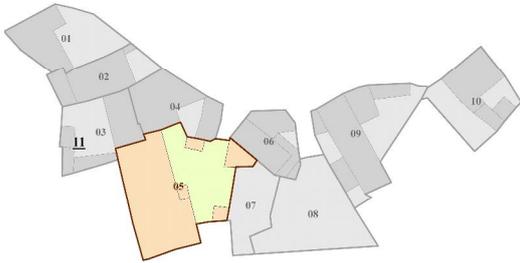
Via Vittorio Emanuele 9

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 388

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

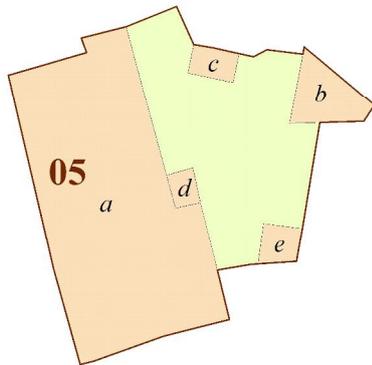
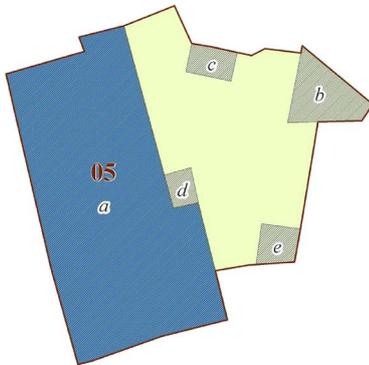


Foto pictometrica



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 11**Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Vittorio Emanuele 9**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 388**

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>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Moderna coerente</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico con loggiato. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto in parte 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° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>603</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,64</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>369</i> Indice fondiario rilevato <i>1,63</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,72</i> superficie coperta [mq] <i>238</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 pietra 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 11**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Vittorio Emanuele 9

Dati Catastali Fig. 9 Part. 388

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 Telaio Schermatura Finitura
Coerente Non rilevabile Non rilevabile Intonacata
Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile
Incoerente Metallico Persiane
Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica
Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Manti impermeabili
Mono Falda Tegole recenti
Piana

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Incoerente Metallico Serrande Intonacata

Muratura

Struttura
Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti

ProgettoIntervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.***MANUFATTI ACCESSORI****c** TettoiaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale *Buono*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**

Finitura Struttura
Intonacata Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti

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

Finitura Struttura
Intonacata Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11 | **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Vittorio Emanuele 9**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 388**

e Tettoia

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

Finitura

Struttura

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

Tipologia

Materiale

*Mono Falda**Tegole recenti*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11

Unità Urbanistica 06

Indirizzo

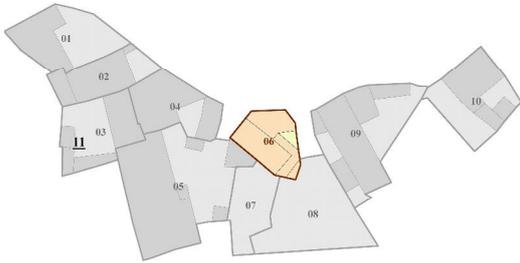
Via Vittorio Emanuele 7

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 389

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

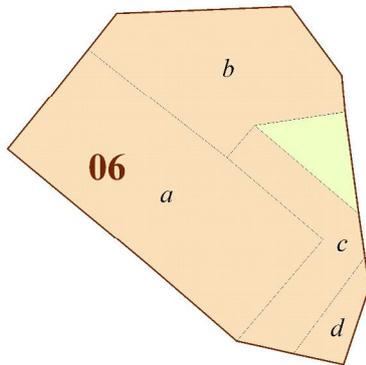
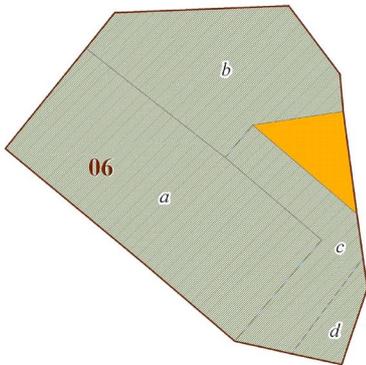


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restaurato conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualificazione tipologica

Riqualificazione topologico-distributiva

Edificabilità



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11**Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Vittorio Emanuele 7**Dati Catastali****Fig. 9****Part. 389**

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 Compatibile con l'Architettura Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Impianto non riconducibile alle tipologie storiche.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</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>362</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,94</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>103</i> Indice fondiario rilevato <i>3,51</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,72</i> superficie coperta [mq] <i>97</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 11 **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Vittorio Emanuele 7**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 389****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
Coerente *PVC*Schermatura
*Persiane***Muratura**Finitura Struttura
muratura a vista *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
A padiglione *Tegole marsigliesi***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.***b** **Corpo di Fabbrica****Corpo di Fabbrica Principale (CFp)****Analisi**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*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
Incoerente *PVC*Schermatura
*Persiane***Muratura**Finitura Struttura
Mista *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *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****c** **Tettoia**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
muratura a vista *Struttura in CA e tamponatura***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *Tegole recenti***d** **Tettoia**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
*Intonacata***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *Altri materiali*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11

Unità Urbanistica 07

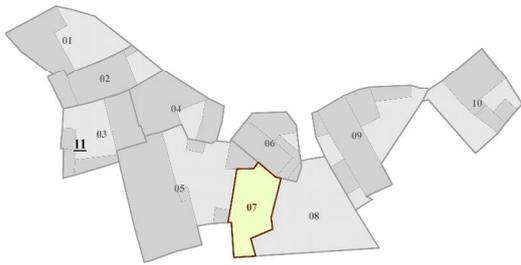
Indirizzo

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 550

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 11	Unità Urbanistica 07
-------------------	-----------------------------

Indirizzo

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 550



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

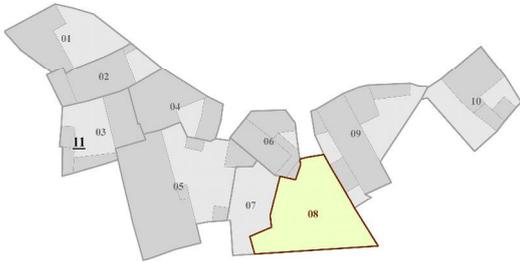
Isolato 11

Unità Urbanistica 08

Indirizzo via vittorio emanuele 5

Dati Catastali Fig. 9 Part. 1684

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

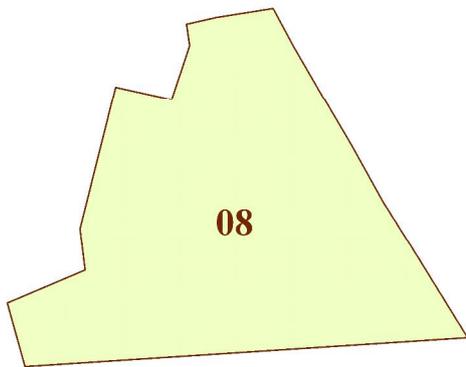
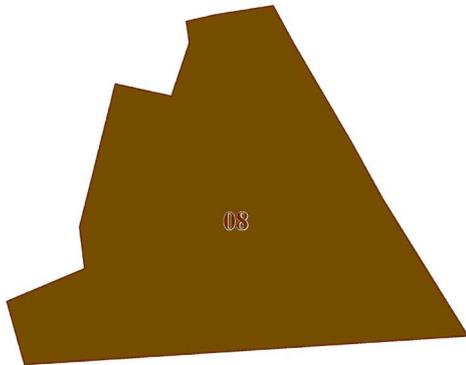


Foto pictometrica



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 11	Unità Urbanistica 08
-------------------	-----------------------------

Indirizzo	via vittorio emanuele 5
------------------	-------------------------

Dati Catastali	Fg. 9	Part. 1684
-----------------------	--------------	-------------------



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11

Unità Urbanistica 09

Indirizzo

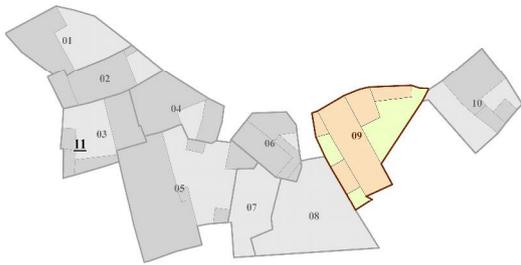
Via Vittorio Emanuele 1

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 392

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

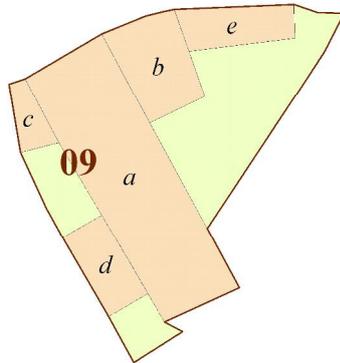
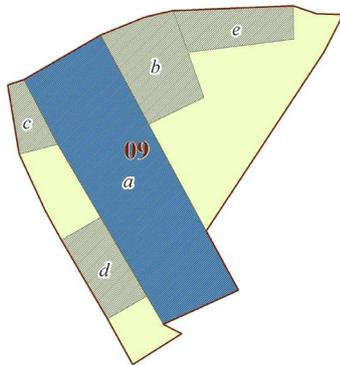


Foto pictometrica



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 11 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via Vittorio Emanuele 1
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 392**

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>2</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Moderna coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico con loggiato. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto in parte l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>624</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,64</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>254</i> Indice fondiario rilevato <i>2,46</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,72</i> superficie coperta [mq] <i>163</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 11**Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Vittorio Emanuele 1**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 392****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: *Incoerente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura
*Coerente Legno Scurini Intonacata***Muratura**Struttura
*Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
*Due o più falde Lastre fibrocemento***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 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
*Coerente Metallico Non presente Intonacata***Muratura**Struttura
*Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
*Mono Falda Lastre fibrocemento***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Compatibilità*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.***c** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

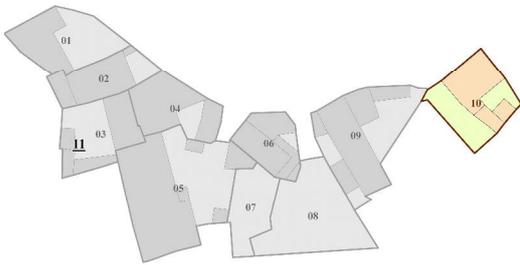
AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Muratura**Finitura Struttura
*Intonacata***Copertura**

Tipologia Materiale

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.***MANUFATTI ACCESSORI****d** Tettoia



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

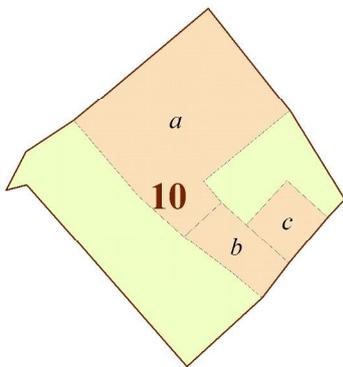
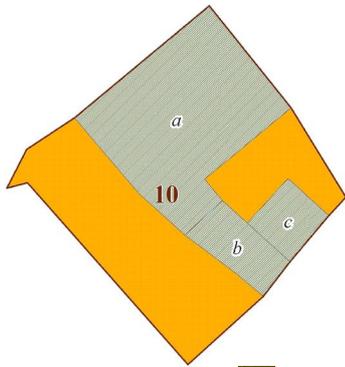


Foto pictometrica



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 11**Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Risorgimento 17**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 393**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destruzzante</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>incoerente</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>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>544</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,51</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>171</i> Indice fondiario rilevato <i>3,18</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,72</i> superficie coperta [mq] <i>88</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 11**Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Risorgimento 17**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 393****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

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
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Taparelle</i>
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Veneziane</i>

Muratura

Finitura	Struttura
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi</i>

Copertura

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

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

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

b Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*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
<i>Non Rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>
<i>Non Rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>		

Muratura

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

Copertura

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

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

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

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

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

Copertura

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