



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

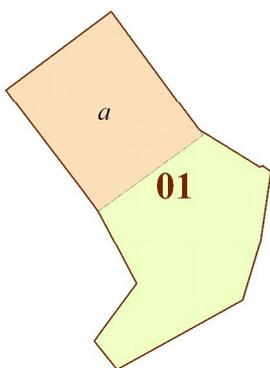
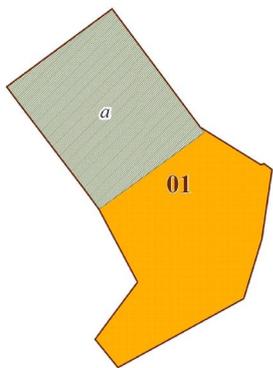


Foto pictometrica



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 12 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Indipendenza 24

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1796**

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>Parzialmente Coerente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte retrostante incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>1006</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,45</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>321</i> Indice fondiario rilevato <i>3,13</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>143</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 12	Unità Urbanistica 01
Indirizzo	Via Indipendenza 24
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1796

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio
Incoerente *Legno*

Muratura

Schermatura Finitura
Taparelle *Intonacata*

Struttura
Non Rilevabile recente

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Tegole recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12

Unità Urbanistica 02

Indirizzo

Via Indipendenza 22

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 583

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

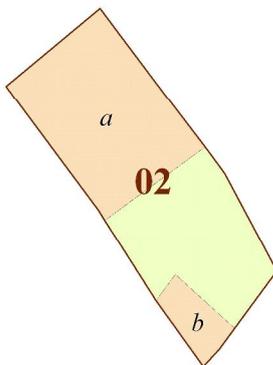
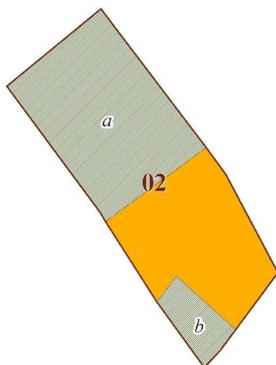


Foto pictometrica



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 12	Unità Urbanistica 02
Indirizzo	Via Indipendenza 22
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 583

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Compatibile con l'Architettura Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Non presente</i> Descrizione: <i>Impianto moderno a corte retrostante 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>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>607</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,59</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>158</i> Indice fondiario rilevato <i>3,84</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>94</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 12**Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Indipendenza 22**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 583****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

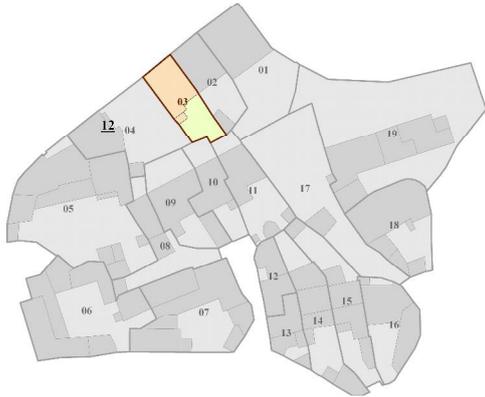
AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Incoerente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Coerente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature
*Incoerente*Telaio
*Legno*Schermatura
*Taparelle***Muratura**Finitura
*Intonacata*Struttura
*Non Rilevabile***Copertura**Tipologia
*Due o più falde*Materiale
*Tegole marsigliesi***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.***b** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

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
*Non Rilevabile*Telaio
*Non rilevabile*Schermatura
*Non rilevabile***Muratura**Finitura
*Intonacata*Struttura
*Non Rilevabile***Copertura**Tipologia
*Mono Falda*Materiale
*Tegole recenti***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

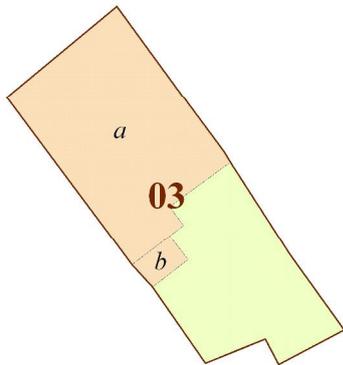
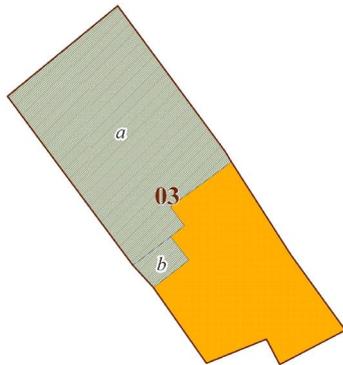


Foto pictometrica



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 12**Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Indipendenza 20**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 582**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Compatibile con l'Architettura Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Non presente</i> Recinzione: <i>Non presente</i> Descrizione: <i>Impianto moderno a corte retrostante compatibile con il contesto.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>469</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,59</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>149</i> Indice fondiario rilevato <i>3,15</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</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 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 12	Unità Urbanistica 03
Indirizzo	Via Indipendenza 20
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 582

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

Finestre			Muratura			Copertura		
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura		Tipologia	Materiale	
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>		<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>	

Progetto

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

MANUFATTI ACCESSORI

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

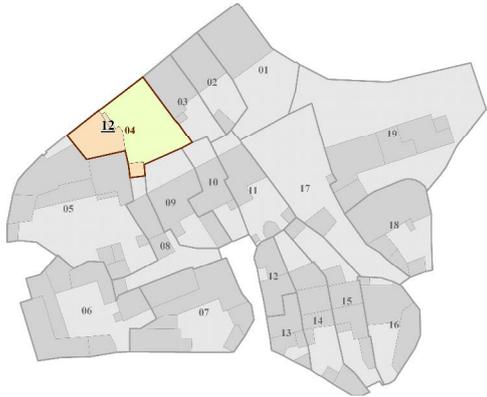
Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*
Stato di conservazione generale: *Buono*

Muratura			Copertura		
Finitura	Struttura		Tipologia	Materiale	
<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>		<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>	



Isolato 12	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Via Indipendenza 16, 18
Dati Catastali	Fig. 9 Part. 689

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

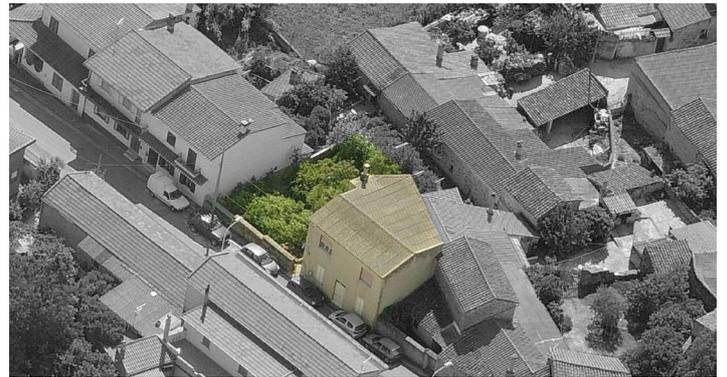
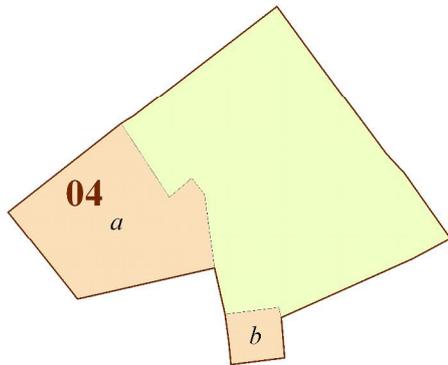
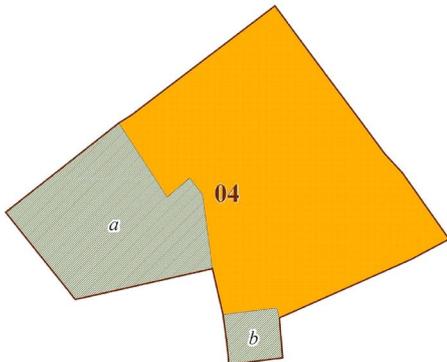


Foto pictometrica



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 12	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Via Indipendenza 16, 18
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 689

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte retrostante</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Impianto moderno a corte retrostante 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>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>605</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,31</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>296</i> Indice fondiario rilevato <i>2,04</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>92</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 12	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Via Indipendenza 16, 18
Dati Catastali	Fig. 9 Part. 689

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: *Incoerente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura
Incoerente Metallico Taparelle
Coerente PVC Persiane

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Lastre fibrocemento

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

Analisi

Caratterizzazione: *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
Coerente Non rilevabile Non rilevabile Intonacata

Muratura

Struttura
Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti

Progetto

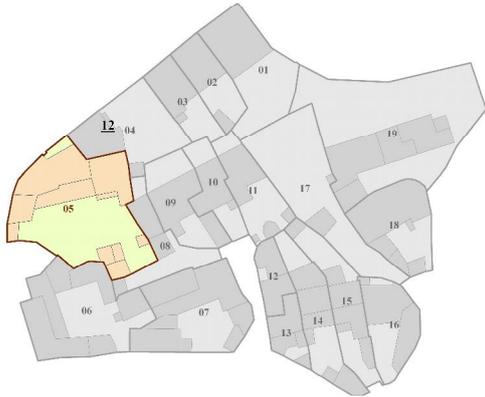
Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

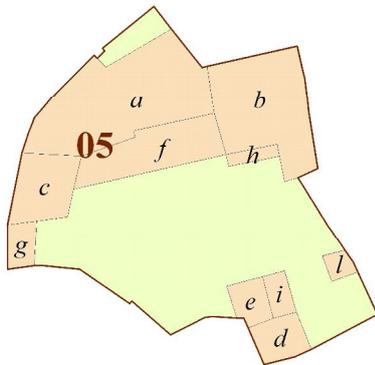
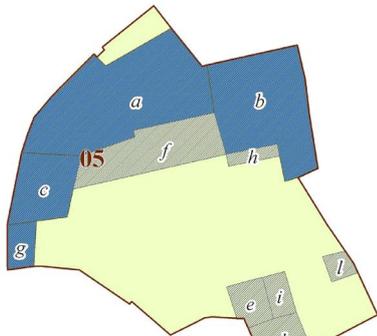


Foto pictometrica



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 12**Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Indipendenza 14**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 1535**

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>Portale storico</i> Accesso pedonale cortile: <i>Storico</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 2 n° Corpi di fabbrica secondari: 3 n° Manufatti accessori: 5 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 860 superficie U.U. [mq]: 636 superficie coperta [mq]: 322	rapporto copertura rilevato: 0,51 Indice fondiario rilevato: 1,35 rapporto di copertura di progetto: 0,5 Indice fondiario medio dell'isolato: 1,79
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 12	Unità Urbanistica 05
Indirizzo	Via Indipendenza 14
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1535

UNITA' EDILIZIE

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

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

Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Mista</i>			

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

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

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

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

Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>			

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

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*

Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Mista</i>			

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

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.*

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Indipendenza 14**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1535****d** **Corpo di Fabbrica** **Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)****Analisi**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Muratura**Finitura Struttura
*muratura a vista***Copertura**

Tipologia Materiale

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.***e** **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***Muratura**Finitura Struttura
*muratura a vista***Copertura**

Tipologia Materiale

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****f** **Lolla**Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
*Intonacata***Copertura**

Tipologia Materiale

g **Portale**Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Mediocre*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**Finitura Struttura
*Mista***Copertura**

Tipologia Materiale

h **Tettoia**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Scarso*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
*Intonacata***Copertura**

Tipologia Materiale



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

Isolato 12 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Indipendenza 14
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1535**

i Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura

muratura a vista

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale

l Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Buono*

Muratura

Finitura Struttura

muratura a vista

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12

Unità Urbanistica 06

Indirizzo

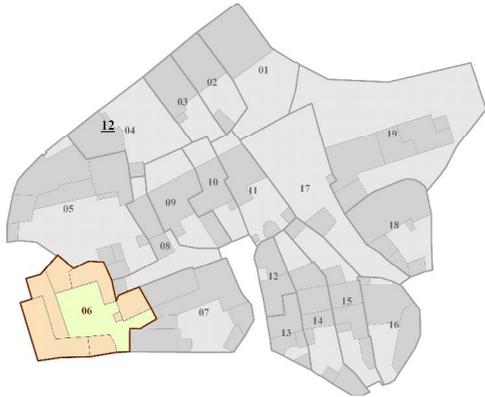
Via Indipendenza 12

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 1625

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

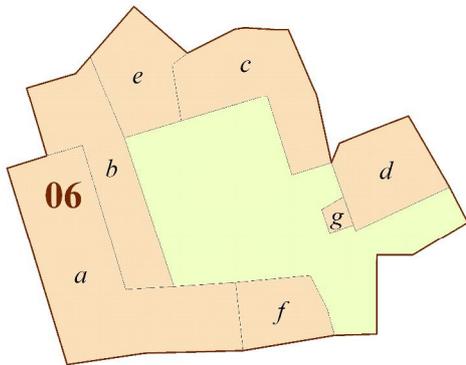
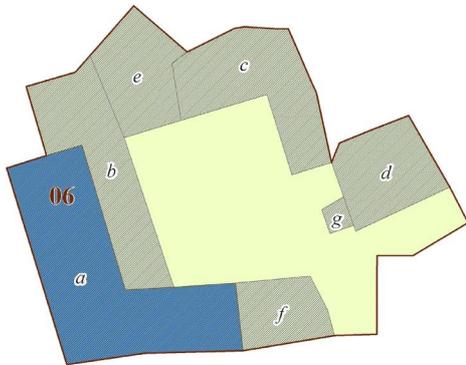


Foto pictometrica



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 12**Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Indipendenza 12**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 1625**

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>Portale storico</i> Accesso pedonale cortile: <i>Storico</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha mantenuto in parte l'assetto originario.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>1155</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,65</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>451</i> Indice fondiario rilevato <i>2,56</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>294</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 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>	



Isolato 12	Unità Urbanistica 06
Indirizzo	Via Indipendenza 12
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1625

UNITA' EDILIZIE

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

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

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

Finestre	Muratura	Copertura
Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura		Tipologia Materiale
<i>Coerente Legno Scurini Intonacata Muratura Lapidea Storica</i>		<i>A padiglione Tegole marsigliesi</i>
<i>Coerente Non rilevabile Persiane</i>		<i>Due o più falde Tegole recenti</i>
<i>Coerente Metallico Non presente</i>		

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

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

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

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

Finestre	Muratura	Copertura
Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura		Tipologia Materiale
<i>Coerente Legno Scurini Intonacata Muratura Lapidea Storica</i>		<i>Mono Falda Lastre fibrocemento</i>

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

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Indipendenza 12**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1625****c** **Corpo di Fabbrica****Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)****Analisi**Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura
*Coerente Non rilevabile Non rilevabile Intonacata***Muratura**Struttura
Muratura in Blocco Cementizio
*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento
*Piana Manti impermeabili***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *I corpi di fabbrica o le parti irreversibilmente trasformate, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore etc..).***d** **Corpo di Fabbrica****Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)****Analisi**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
*Incoerente Metallico Non presente muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio***Muratura****Copertura**Tipologia Materiale
*Due o più falde Lastre fibrocemento***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale. Nell'ambito delle attività di restauro che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distributivi degli abachi.***e** **Corpo di Fabbrica****Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)****Analisi**Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura
*Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Mista***Muratura**Struttura
*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia Materiale
*Mono Falda Tegole recenti***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..).*

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Indipendenza 12**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1625**

f Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio
Coerente *Legno***Muratura**Schermatura Finitura
Non presente *Mista*Struttura
*Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *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.***MANUFATTI ACCESSORI**

g Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Buono*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 12

Unità Urbanistica 07

Indirizzo

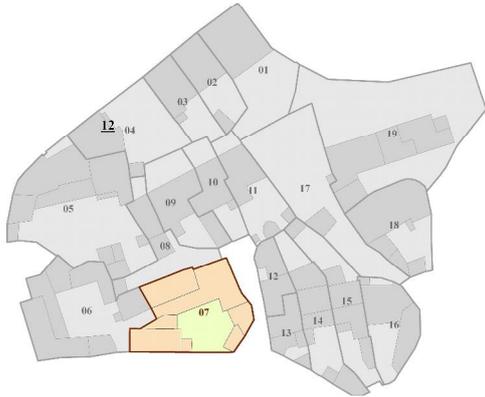
Vico II Brigata Sassari 1

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 1538

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

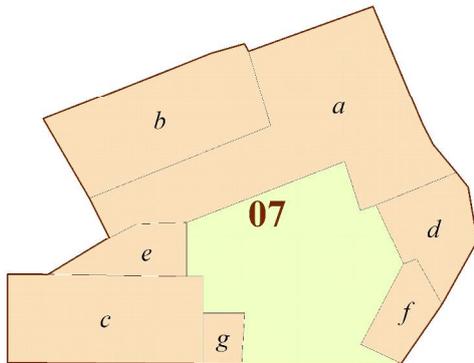
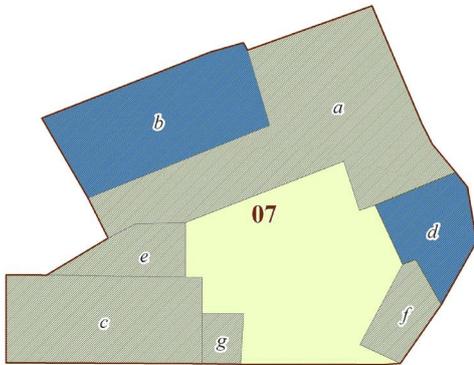


Foto pictometrica



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 12 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Vico Il Brigata Sassari 1
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1538**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>4</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Portale storico</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante 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>1050</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,74</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>400</i> Indice fondiario rilevato <i>2,62</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>298</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 12 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Vico II Brigata Sassari 1
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1538**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Incoerente *Non rilevabile* *Taparelle* *Mista*
Coerente *Metallico* *Non presente*

Muratura

Struttura

Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Piana *Manti impermeabili*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b **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
Coerente *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Intonacata*

Muratura

Struttura

Muratura Lapidea Storica

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.*

c **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: *Coerente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
Coerente *Legno* *Scurini* *Intonacata* *Non Rilevabile*

Muratura

Copertura

Tipologia Materiale
A padiglione *Tegole recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12**Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Vico II Brigata Sassari 1**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1538****d** **Corpo di Fabbrica****Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)****Analisi**Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**

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

Finestre

Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura
<i>Coerente</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>

Muratura**Copertura**

Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.***e** **Corpo di Fabbrica****Corpo di Fabbrica Principale (CFp)****Analisi**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**

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

Finestre

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

Muratura**Copertura**

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

ProgettoIntervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale. Nell'ambito delle attività di 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****f** **Portale**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale *Buono*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**

Finitura	Struttura
<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>

Copertura

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

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

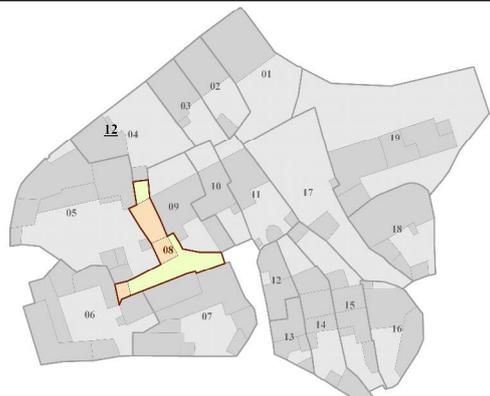
Finitura	Struttura
<i>Intonacata</i>	<i>Non Rilevabile</i>

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

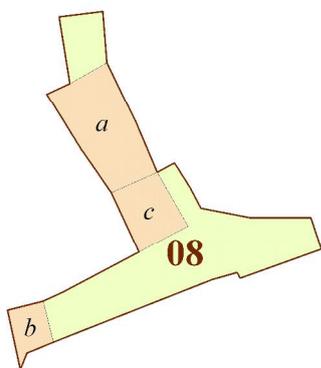
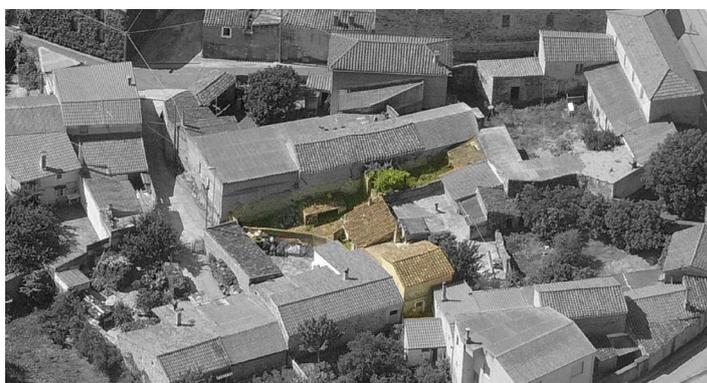
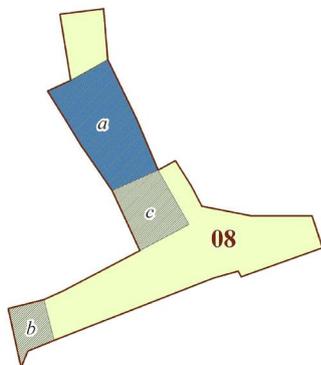


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Vico II Brigata Sassari 3

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 345**

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>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruederi storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruederi moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a 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>113</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,41</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>180</i> Indice fondiario rilevato <i>0,63</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>73</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 12**Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Vico II Brigata Sassari 3**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 345****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: *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>
<i>Coerente</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	

Muratura

Struttura
<i>Muratura Lapidea Storica</i>
<i>Non Rilevabile</i>

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</i>
<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.***b** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

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

Muratura

Struttura
<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>

Copertura

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

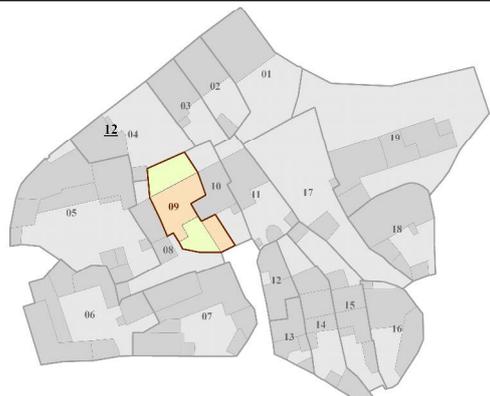
Finitura	Struttura
<i>Mista</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

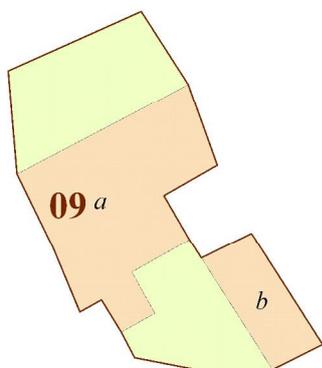
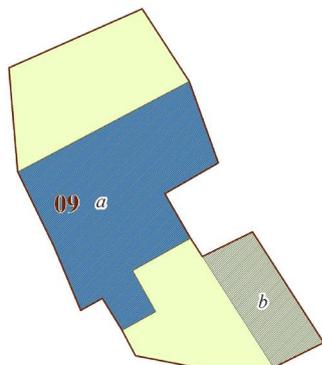


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 12

Unità Urbanistica 09

Indirizzo Vico Il Brigata Sassari 5

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 346

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Moderna coerente</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante originariamente assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell'abaco tipologico. La corte ha mantenuto l'assetto originario.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>380</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,55</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>222</i> Indice fondiario rilevato <i>1,71</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>122</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 12 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Vico II Brigata Sassari 5
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 346**

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
Coerente *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Intonacata*

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Finitura Struttura
Mista *Muratura in Blocco Cementizio*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Tegole recenti*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12

Unità Urbanistica 10

Indirizzo

Vico II Brigata Sassari 7

Dati Catastali

Fg. 9

Part. 347

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

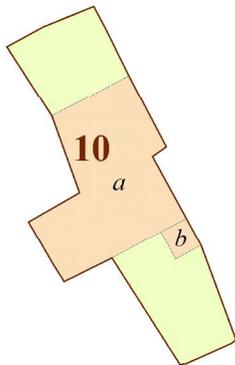
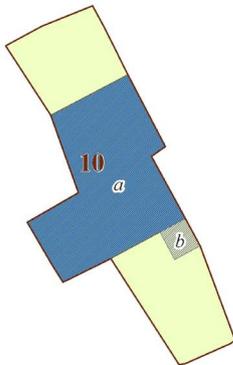


Foto pictometrica



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 12 **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Vico II Brigata Sassari 7

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 347**

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>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante 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>204</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,53</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>143</i> Indice fondiario rilevato <i>1,43</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>76</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche <i>Generalmente non ammesse</i> : Classe di trasformabilità: <i>Conservazione</i> Categorie di Intervento: <i>Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è prescritto di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finiture in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>
NOTE GENERALI	<i>Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc.) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richieste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.</i>



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

Isolato 12 **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Vico II Brigata Sassari 7
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 347**

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
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Intonacata*
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile*

Muratura

Struttura
Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Lastre fibrocemento*
Mono Falda

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 Baracca

Caratterizzazione: *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
Mono Falda *Altri materiali*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

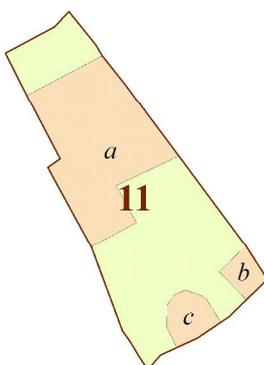
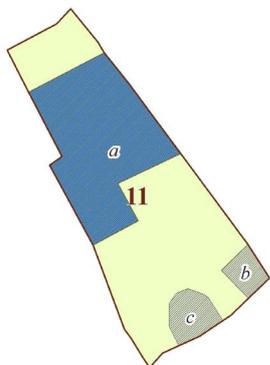


Foto pictometrica



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 12 **Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Vico II Brigata Sassari
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 348**

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>Non presente</i> n° Manufatti accessori: <i>2</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 antistante 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>204</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,46</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>204</i> Indice fondiario rilevato <i>1</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>93</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 12 **Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Vico II Brigata Sassari
Dati Catastali **Fig. 9** **Part. 348**

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
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile* *muratura a vista* *Muratura Lapidea Storica*

Muratura

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.*

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista *Non Rilevabile*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Tegole recenti*

c Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Scarso*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista

Copertura

Tipologia Materiale



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12

Unità Urbanistica 12

Indirizzo

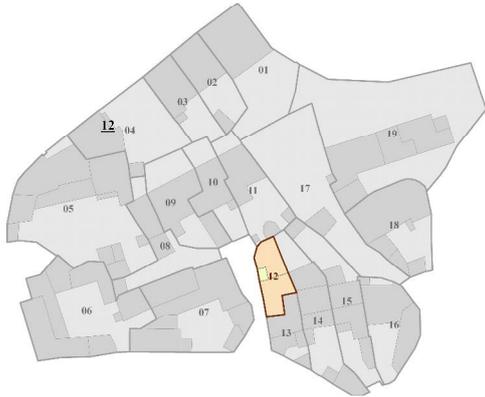
Vico II Brigata Sassari 2

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 1015

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

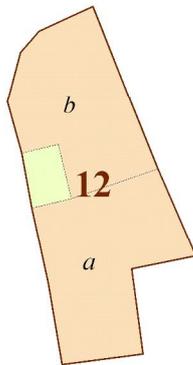
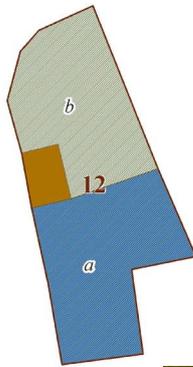


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



RC-Restauro conservativo

RiE-Ristrutturazione edilizia

DNC-Demolizione e nuova costruzione

Conservazione

Riqualficazione tipologica

Riqualficazione topologico-distributiva

Edificabilità



**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12**Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Vico Il Brigata Sassari 2**Dati Catastali****Fg. 9****Part. 1015**

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 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 è satura.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>300</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,95</i> superficie U.U. [mq]: <i>93</i> Indice fondiario rilevato <i>3,23</i> superficie coperta [mq] <i>88</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</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 12**Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Vico II Brigata Sassari 2**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1015****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
<i>Coerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>
<i>Coerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	

Muratura

Struttura
<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>
<i>Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi</i>

Copertura

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

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

b Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***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>
<i>Non Rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Non rilevabile</i>	

Muratura

Struttura
<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>
<i>Non Rilevabile</i>

Copertura

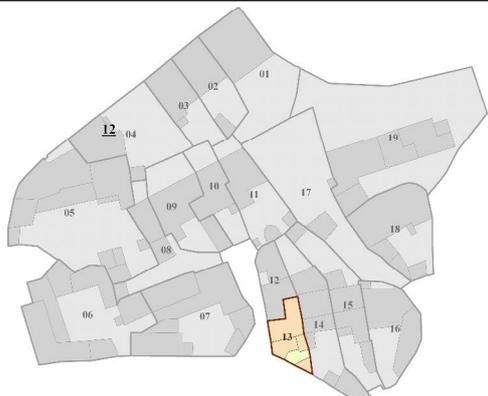
Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</i>	<i>Manti impermeabili</i>
<i>Piana</i>	<i>Tegole recenti</i>

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

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

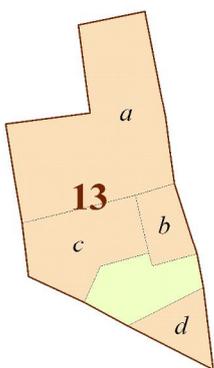
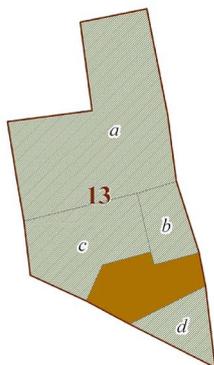


Foto pictometrica



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 12 **Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Brigata Sassari 5
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1534**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a corte antistante</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2 Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 0 Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: 2 Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruder storici: 0 Recinzione: <i>Moderna coerente</i> n° Ruder moderni: 0 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 è satura.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 305 rapporto copertura rilevato: 0,87 rapporto di copertura di progetto: 0,5 superficie U.U. [mq]: 92 Indice fondiario rilevato 3,32 Indice fondiario medio dell'isolato: 1,79 superficie coperta [mq] 80
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 12**Unità Urbanistica 13****Indirizzo** Via Brigata Sassari 5**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1534****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**

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

b Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica 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	Telaio	Schermatura
<i>Coerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</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: *Tipologico*

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

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

Finitura	Struttura
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>

Copertura

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

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

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

Copertura

Tipologia	Materiale
<i>Piana</i>	<i>Altri materiali</i>



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12

Unità Urbanistica 14

Indirizzo

Via Brigata Sassari 7

Dati Catastali

Fig. 9

Part. 354

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

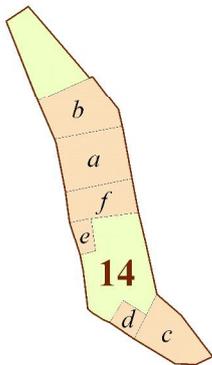
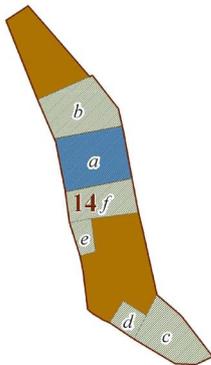


Foto pictometrica



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 12 **Unità Urbanistica 14****Indirizzo** Via Brigata Sassari 7**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 354**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: 3 Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 2 Accesso carrabile cortile: <i>Non presente</i> n° Manufatti accessori: 1 Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: 0 Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruleri moderni: 0 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 in parte l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 578 rapporto copertura rilevato: 0,58 rapporto di copertura di progetto: 0,5 superficie U.U. [mq]: 238 Indice fondiario rilevato 2,43 Indice fondiario medio dell'isolato: 1,79 superficie coperta [mq] 139
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 12	Unità Urbanistica 14
Indirizzo	Via Brigata Sassari 7
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 354

UNITA' EDILIZIE

a	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
Coerente Metallico Non rilevabile Intonacata

Muratura

Struttura
Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Lastre fibrocemento

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.*

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Incoerente Metallico Non rilevabile Intonacata

Muratura

Struttura
Non Rilevabile

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti

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 ect..).*

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

Analisi

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature Telaio Schermatura Finitura
Coerente Non presente Non presente Mista

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Piana Manti impermeabili

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o totale.Nell'ambito delle attività di 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

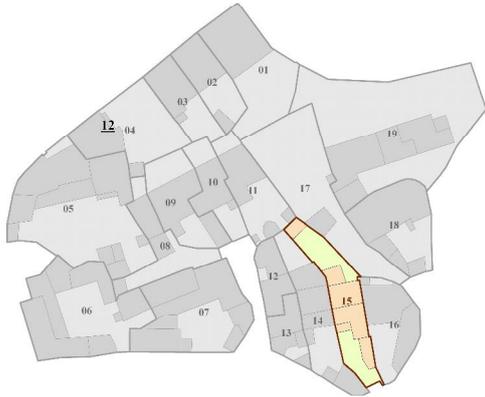
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 14****Indirizzo** Via Brigata Sassari 7**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 354****d** **Corpo di Fabbrica** **Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)****Analisi**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Incoerente*
Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Mista***Muratura**Struttura
*Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi***Copertura**Tipologia Materiale
Piana *Altri materiali***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.***f** **Corpo di Fabbrica** **Corpo di Fabbrica Principale (CFp)****Analisi**Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura
Incoerente *Metallico* *Non rilevabile* *Intonacata***Muratura**Struttura
*Non Rilevabile***Copertura**Tipologia Materiale
Piana *Manti impermeabili***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore etc..).***MANUFATTI ACCESSORI****e** **Tettoia**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura Struttura
Mista *Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento*
Tegole recenti



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

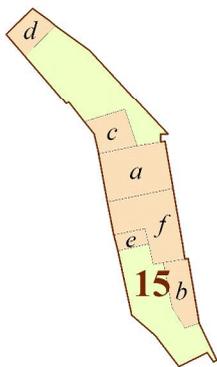
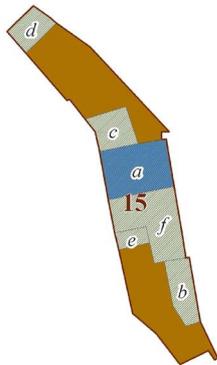


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 12	Unità Urbanistica 15
Indirizzo	Via Brigata Sassari 9
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1530

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>3</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> n° Ruder 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 in parte l'assetto originario.</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>465</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,51</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>244</i> Indice fondiario rilevato <i>1,91</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>124</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 12 **Unità Urbanistica 15****Indirizzo** Via Brigata Sassari 9**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 1530****UNITA' EDILIZIE****a** **Corpo di Fabbrica** **Corpo di Fabbrica Principale (CFp)****Analisi**Caratterizzazione: *Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura
Coerente *Legno* *Scurini* *Intonacata***Muratura**Struttura
*Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia Materiale
Due o più falde *Tegole marsigliesi***Progetto**Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Generalmente trattasi di parti residuali dell'originale sistema di fabbricati e manufatti dell'originale UU (Portali, Manufatti accessori, Corpi di fabbrica secondari etc...). Generalmente per questi CF sono prescritti gli interventi manutentivi di restauro conservativo da realizzarsi nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. In casi particolari alcuni di questi volumi possono essere inseriti nel ambito di interventi di ristrutturazione e recupero tipologico che interessino l'intera UU.***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: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura
Coerente *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Intonacata***Muratura**

Struttura

CoperturaTipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore etc..).***d** **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
Non Rilevabile *Non rilevabile* *Non rilevabile* *Intonacata* *Non Rilevabile***Muratura**Struttura
*Non Rilevabile***Copertura**Tipologia Materiale
Mono Falda *Tegole recenti***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*



COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 15**

Indirizzo Via Brigata Sassari 9
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 1530**

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

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre

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

Muratura

Struttura
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi

Copertura

Tipologia Materiale
Piana *Manti impermeabili*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

MANUFATTI ACCESSORI

b **Edificio minore**

Caratterizzazione: *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
Piana *Manti impermeabili*

e **Tettoia**

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Buono*

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata *Struttura in CA e tamponatura*

Copertura

Tipologia Materiale
Piana *Manti impermeabili*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

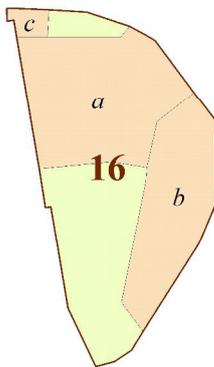


Individuazione unità urbanistica

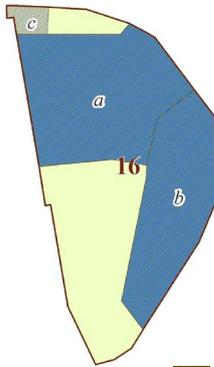
Corpo di fabbrica Area cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 16**

Indirizzo Via Brigata Sassari 11

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 355**

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>1</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 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>399</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,66</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>208</i> Indice fondiario rilevato <i>1,92</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>138</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 12 **Unità Urbanistica 16**

Indirizzo Via Brigata Sassari 11
Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 355**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre

Bucature Telaio Schermatura
Coerente *Legno* *Scurini*

Coerente *Legno* *Scurini*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata *Muratura Lapidea Storica*

Copertura

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

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.*

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
Coerente *Legno* *Scurini*

Coerente *Legno* *Scurini*

Muratura

Finitura Struttura
Mista *Muratura Lapidea Storica*

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde *Coppi tradizionali*
Mono Falda

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

c Tettoia

Caratterizzazione: *Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista *Non Rilevabile*

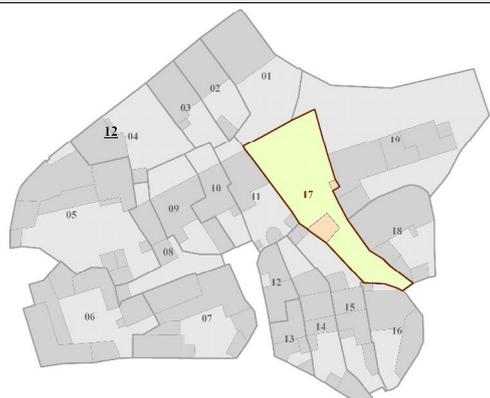
Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda *Lastre fibrocemento*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

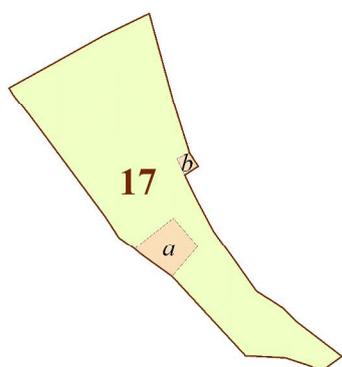
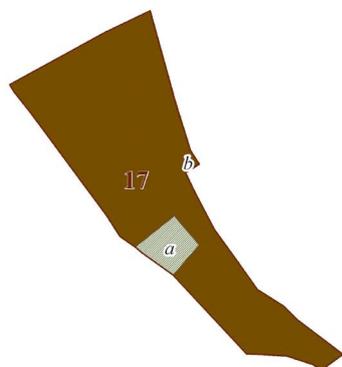


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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





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

Isolato 12	Unità Urbanistica 17
Indirizzo	Via Brigata Sassari 13
Dati Catastali	Fg. 9 Part. 1798

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi
Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*
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>Non presente</i>	<i>Non presente</i>	<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

Progetto
Intervento prescritto: *D-Demolizione*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
Prescrizioni: *Nel ambito delle attività di nuove edificazione si potrà disporre la demolizione parziale o totale di tutti i volumi presenti nel lotto.*

b	Corpo di Fabbrica	Rudere Moderno (RUm)
----------	--------------------------	-----------------------------

Analisi
Caratterizzazione: *Rudere moderno*
Stato di conservazione generale: *Scarso*

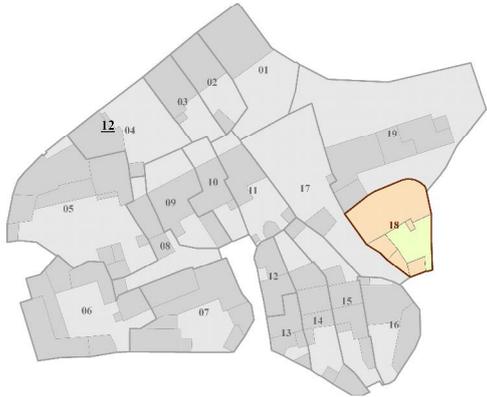
Elementi Architettonici
Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>muratura a vista</i>			

Progetto
Intervento prescritto: *D-Demolizione*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
Prescrizioni: *Nel ambito delle attività di nuove edificazione si potrà disporre la demolizione parziale o totale di tutti i volumi presenti nel lotto.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

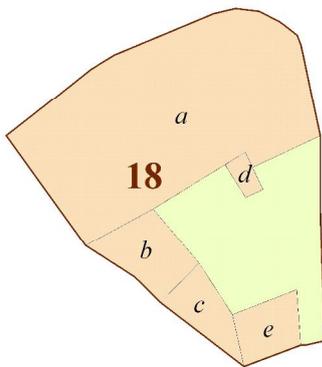


Individuazione unità urbanistica

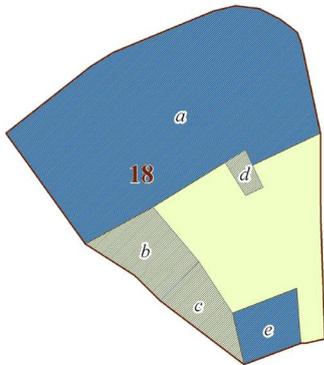
Corpo di fabbrica Area cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 18**

Indirizzo Via Brigata Sassari 15

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 342**

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>2</i> Accesso carrabile cortile: <i>Portale modificato recentemente</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> Accesso pedonale cortile: <i>Parzialmente Coerente</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Impianto a corte antistante 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>602</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,74</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>270</i> Indice fondiario rilevato <i>2,23</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq] <i>200</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 12**Unità Urbanistica 18****Indirizzo** Via Brigata Sassari 15**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 342****UNITA' EDILIZIE****a** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**

Bucature	Telaio	Schermatura
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>
<i>Incoerente</i>	<i>Non rilevabile</i>	<i>Taparelle</i>

Muratura

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

Copertura

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

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.***b** Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**

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

Muratura

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

Copertura

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

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

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

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>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>Piana</i>	<i>Manti impermeabili</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****d** Tettoia

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 18****Indirizzo** Via Brigata Sassari 15**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 342**Caratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Mediocre***Muratura**

Finitura Struttura

*Intonacata*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Copertura**

Tipologia Materiale

Mono Falda *Lastre fibrocemento*

e Portale

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

Finitura Struttura

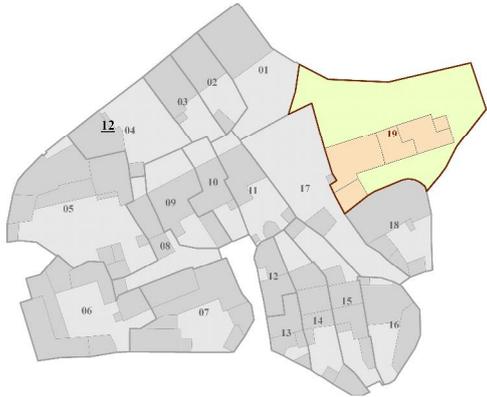
muratura a vista *Muratura Lapidea Storica*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Copertura**

Tipologia Materiale

Due o più falde *Lastre fibrocemento*

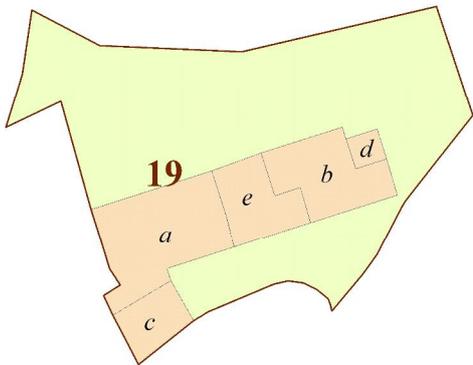


DOCUMENTAZIONE GRAFICA

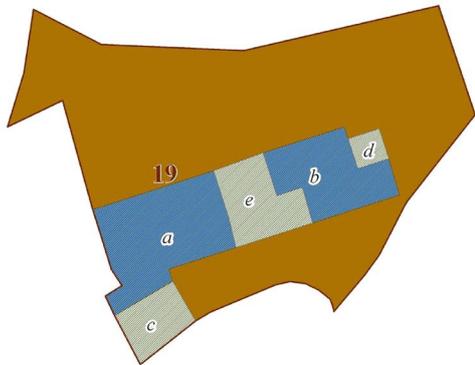


Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



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



Foto pictometrica





COMUNE DI VILLA VERDE (OR)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 12 **Unità Urbanistica 19**

Indirizzo Via Brigata Sassari 17

Dati Catastali **Fg. 9** **Part. 340**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i> Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruleri storici: <i>1</i> Recinzione: <i>incoerente</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>615</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,29</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,5</i> superficie U.U. [mq]: <i>828</i> Indice fondiario rilevato: <i>0,74</i> Indice fondiario medio dell'isolato: <i>1,79</i> superficie coperta [mq]: <i>244</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. In considerazione del fatto che la UU sia intersecata dall'area classificata con pericolosità idraulica H4 del PAI, prevalgono, in tali aree, le prescrizioni più restrittive contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico.</i>

**COMUNE DI VILLA VERDE (OR)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 12**Unità Urbanistica 19****Indirizzo** Via Brigata Sassari 17**Dati Catastali** **Fg. 9** **Part. 340****UNITA' EDILIZIE****e** Corpo di Fabbrica

Rudere Storico (RUs)

AnalisiCaratterizzazione: *Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Finestre**Bucature: *Non Rilevabile* Telaio: *Non rilevabile* Schermatura: *Non rilevabile* Finitura: *muratura a vista* Struttura: *Muratura Lapidea Storica***Muratura****Copertura**Tipologia: *Mono Falda* Materiale: *Lastre fibrocemento***Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale così come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e/o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore etc..).***MANUFATTI ACCESSORI****a** Edificio minoreCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Scarso*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**Finitura: *muratura a vista* Struttura: *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia: *Due o più falde* Materiale: *Lastre fibrocemento***b** Edificio minoreCaratterizzazione: *Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Scarso*Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo***Muratura**Finitura: *muratura a vista* Struttura: *Muratura Lapidea Storica***Copertura**Tipologia: *Due o più falde* Materiale: *Lastre fibrocemento***c** Edificio minoreCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Scarso*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura: *muratura a vista* Struttura: *Non Rilevabile recente***Copertura**Tipologia: *Mono Falda* Materiale: *Lastre fibrocemento***d** BaraccaCaratterizzazione: *Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Scarso*Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia***Muratura**Finitura: *muratura a vista* Struttura: *Muratura in Blocco Cementizio***Copertura**Tipologia: *Mono Falda* Materiale: *Lastre fibrocemento*