



Comune di Villaurbana

Provincia di Oristano



Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

NTA2 – Abaco dei tipi insediativi

Sindaco
Paolo Pireddu

Responsabile Area Tecnica
Ing. Laura Carta

C R I T E R I A

Margherita Monni *ingegnere*

Laura Zanini *architetto*

Roberto Ledda *ingegnere*

Martina Giugliano *architetto*

Francesco Fais *ingegnere*

Loredana Poddie *ingegnere*

Emanuele Tiddia *ingegnere*

Gennaio 2023

Abaco delle Tipologie delle Unità Insediative

Nell'insediamento storico di Villaurbana, il Piano Particolareggiato del Centro matrice individua e definisce le Unità Insediative quali unità minime in cui la progettazione e realizzazione di opere di tutela, recupero e riqualificazione assumono un carattere unitario.

L'Unità Insediativa costituisce una porzione del territorio urbano che compone la tessitura dell'isolato; il tessuto urbano è formato da maglie che presentano diversi caratteri tipologici in funzione dei modi con cui l'edificato si dispone all'interno dei diversi lotti, dei rapporti fra le parti occupate da edificato e le aree libere, dell'ubicazione degli accessi e delle tipologie edilizie presenti.

I confini delle Unità Insediative ricalcano generalmente il perimetro dei lotti anche se tali unità non dipendono necessariamente dall'individuazione catastale e cartografica delle particelle edificate o fondiarie, né dall'assetto proprietario dei lotti; l'unità insediativa, anche ricollegandosi alla cartografia storica del Cessato Catasto, talvolta accorda insieme più lotti quando si riconosce una originaria appartenenza ad una più ampia tipologia storica dell'insediamento.

L'Unità Insediativa è un insieme costituito da Corpi di Fabbrica, Fabbricati Accessori, relative pertinenze di Spazi Aperti annessi, aventi nel complesso caratteristiche tipologiche o funzionali interdipendenti; il complesso di volumi e spazi all'aperto è riferibile ad una o più unità abitative all'interno di un perimetro con accessi, carrabili o pedonali, principali o secondari, comuni.

Ai fini della disciplina degli interventi, le Unità Insediative sono distinte in base al carattere tipologico - compositivo ed alle relazioni tra edificato e spazi all'aperto. Per ciascuna Unità Insediativa è indicato il Tipo che costituisce il modello di riferimento per gli orientamenti progettuali.

I Tipi di Unità Insediative rappresentano i modelli tipologici-insediativi presenti nell'insediamento storico di Villaurbana e tengono conto degli elementi comuni che connotano le singole Unità Insediative, selezionati sia da un punto di vista tipologico - compositivo sia delle relazioni che intercorrono tra manufatti edilizi e spazi all'aperto.

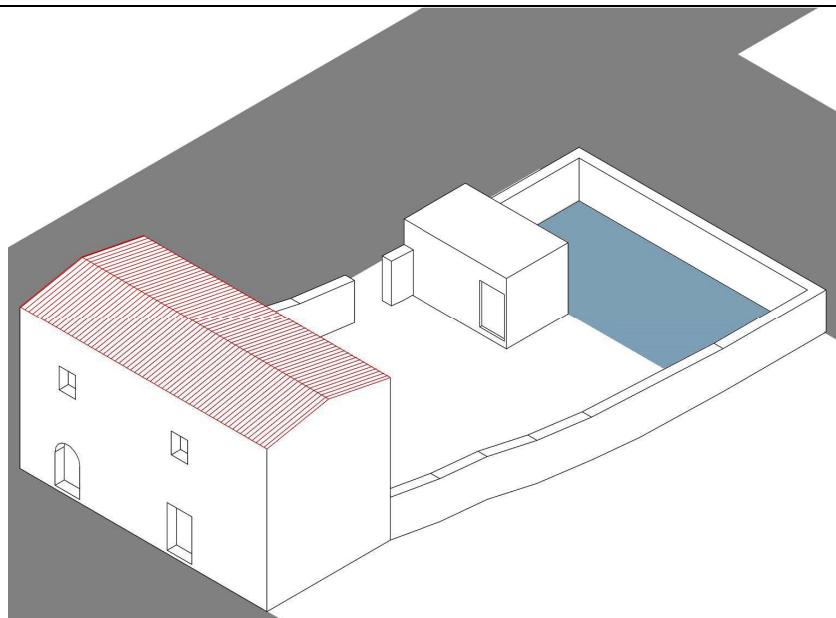
Nella individuazione delle Tipologie Insediative si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- sviluppo e morfologia dell'Unità Insediativa in relazione all'Isolato;
- distribuzione spaziale dei Corpi di Fabbrica e Fabbricati Accessori in relazione agli Spazi Aperti privati e pubblici;
- distribuzione degli accessi;
- percentuale di superficie libera rispetto alla superficie complessiva dell'Unità Minima di Intervento.

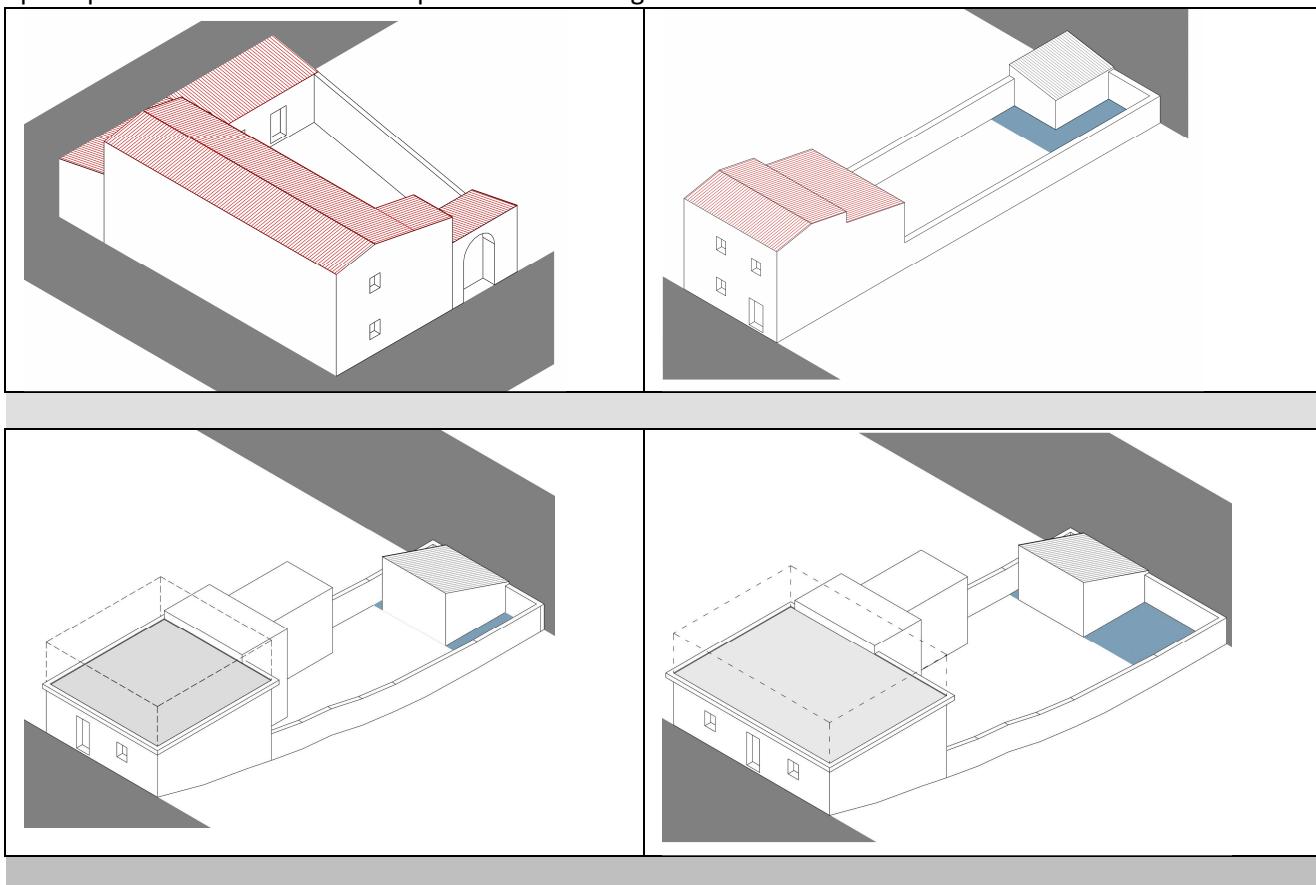
Nell'Abaco dei Tipi sono raccolti gli schemi tipologici delle Unità Insediative dell'insediamento storico di Villaurbana, accompagnati da una rappresentazione grafica e da una breve descrizione che ne delinea l'assetto.

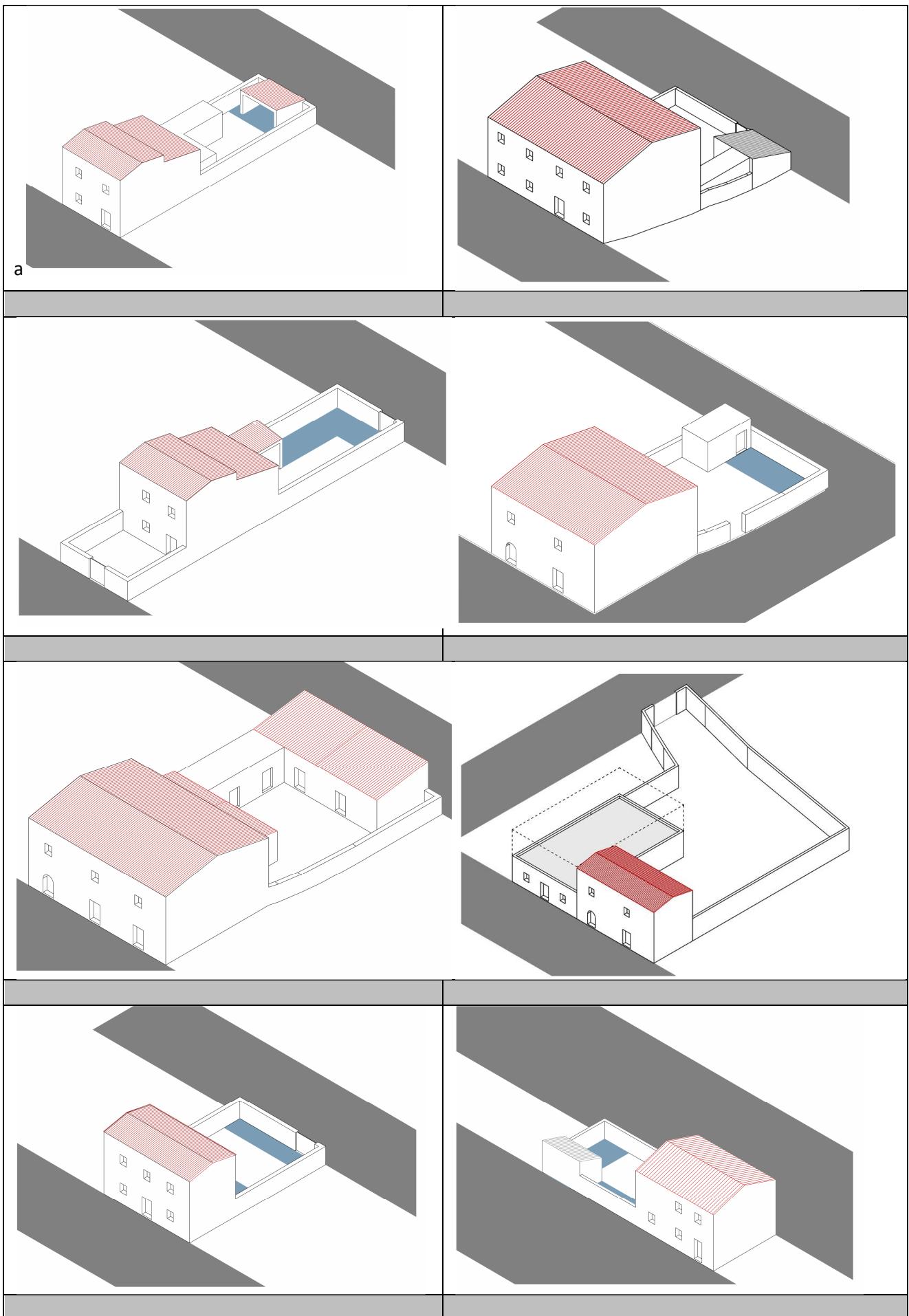
Tale rappresentazione è finalizzata ad orientare il progetto degli interventi di recupero e di riqualificazione degli immobili e dei manufatti presenti in ciascuna Unità Insediativa e a dare un'indicazione sulla localizzazione dei nuovi volumi (areale blu). La conoscenza della tipologia originaria è utile sia nel caso di interventi di recupero, restauro o di risanamento di manufatti con valore storico tradizionale sia nel caso di interventi di riqualificazione di manufatti di recente o nuova edificazione. Le indicazioni contenute nell'Abaco sono utili ad orientare gli interventi in relazione alla disposizione dell'edificato, al suo rapporto con il fronte stradale, con i confini, con le Unità Insediative confinanti, con gli spazi inedificati.

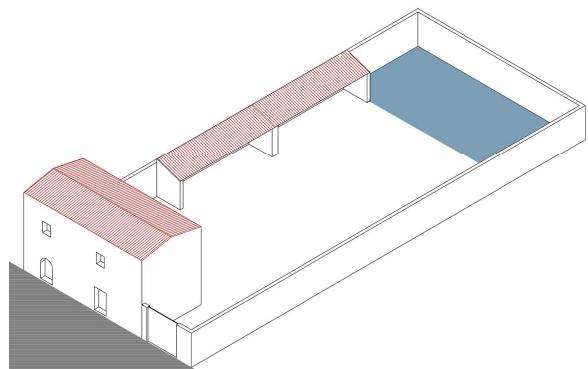
A



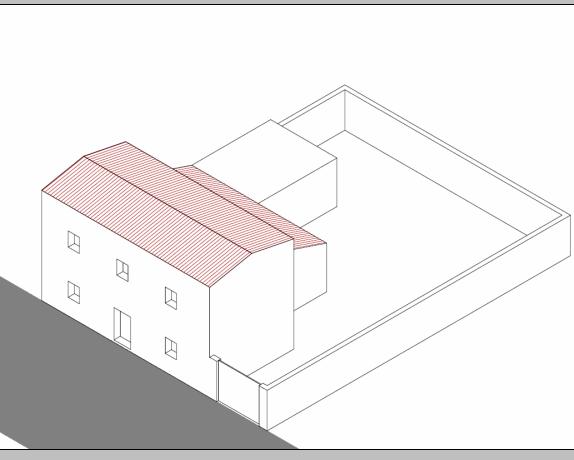
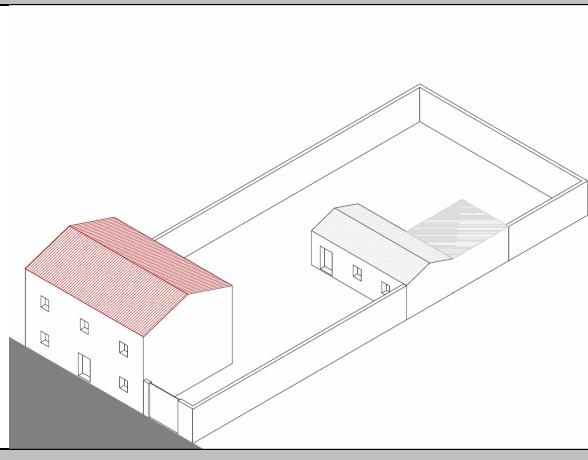
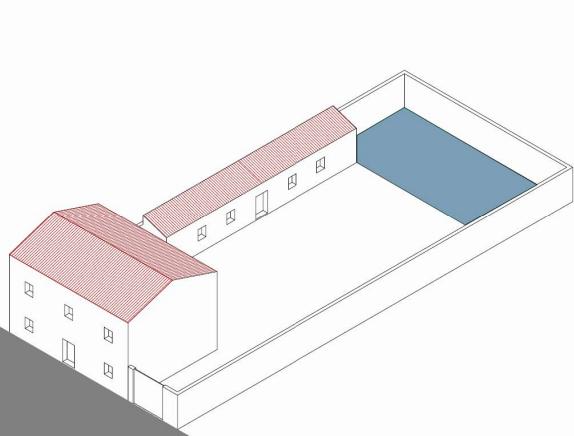
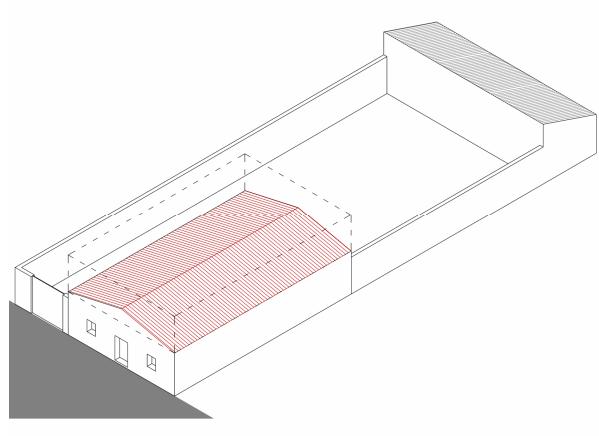
A - Tipologia Unità Insediativa con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e affacci su due strade parallele o convergenti.

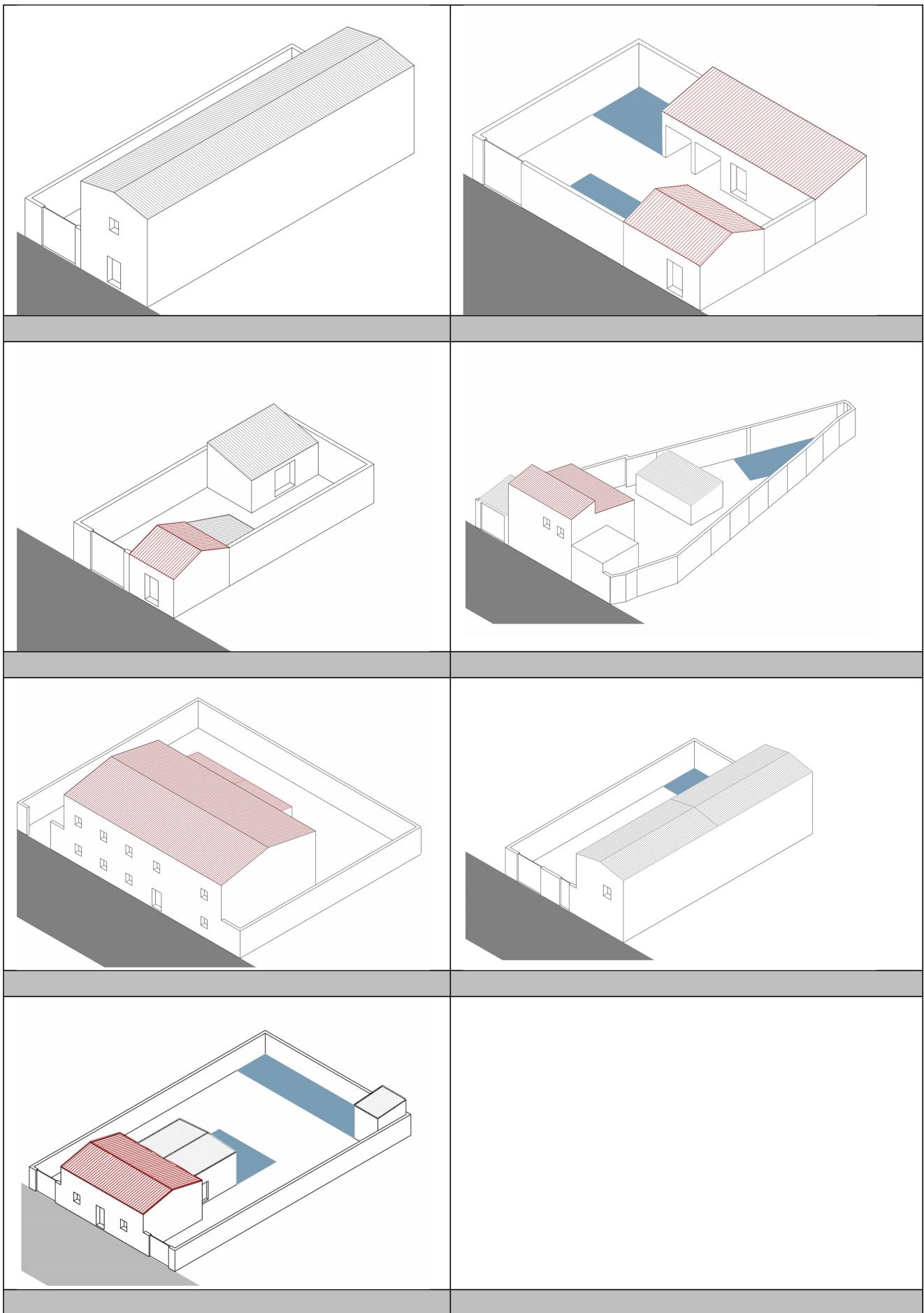




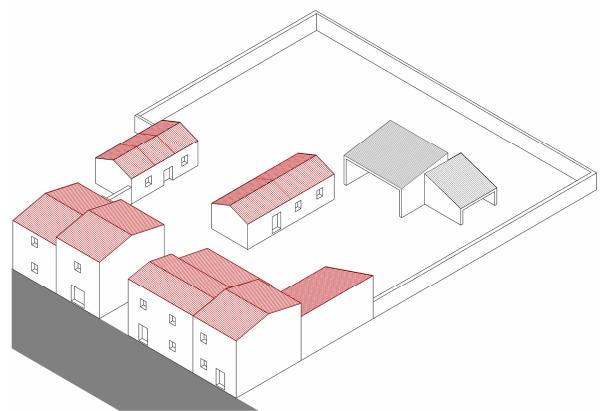
B

B - Tipologia di Unità Insediativa con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale

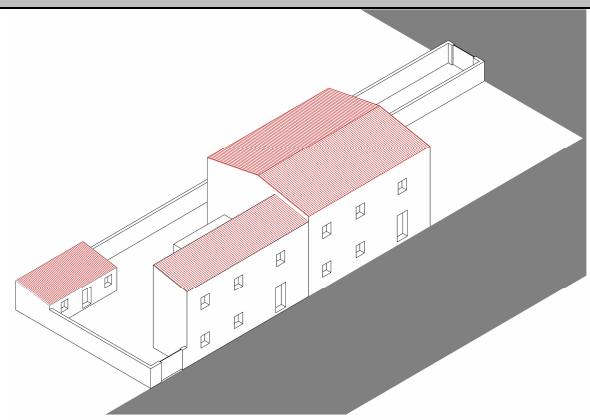
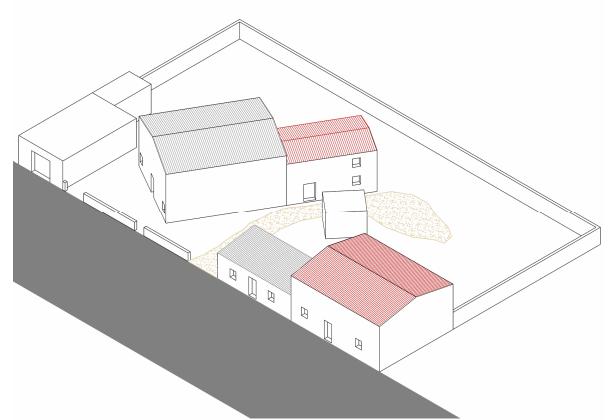
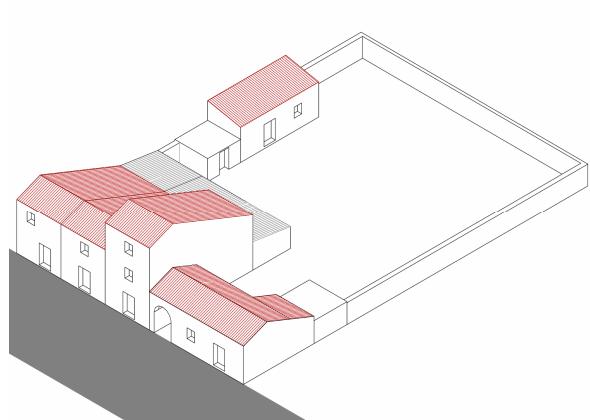




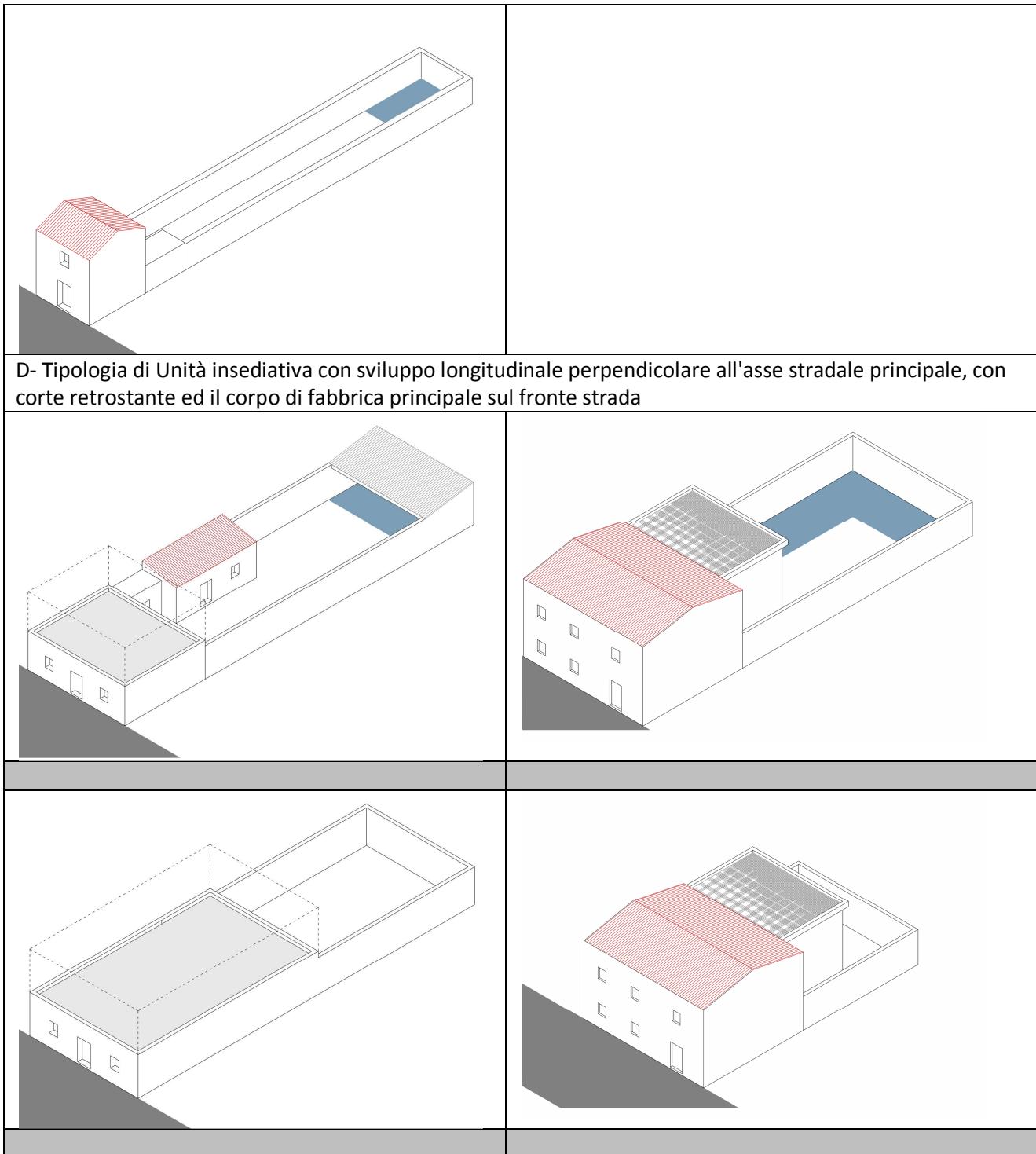
C

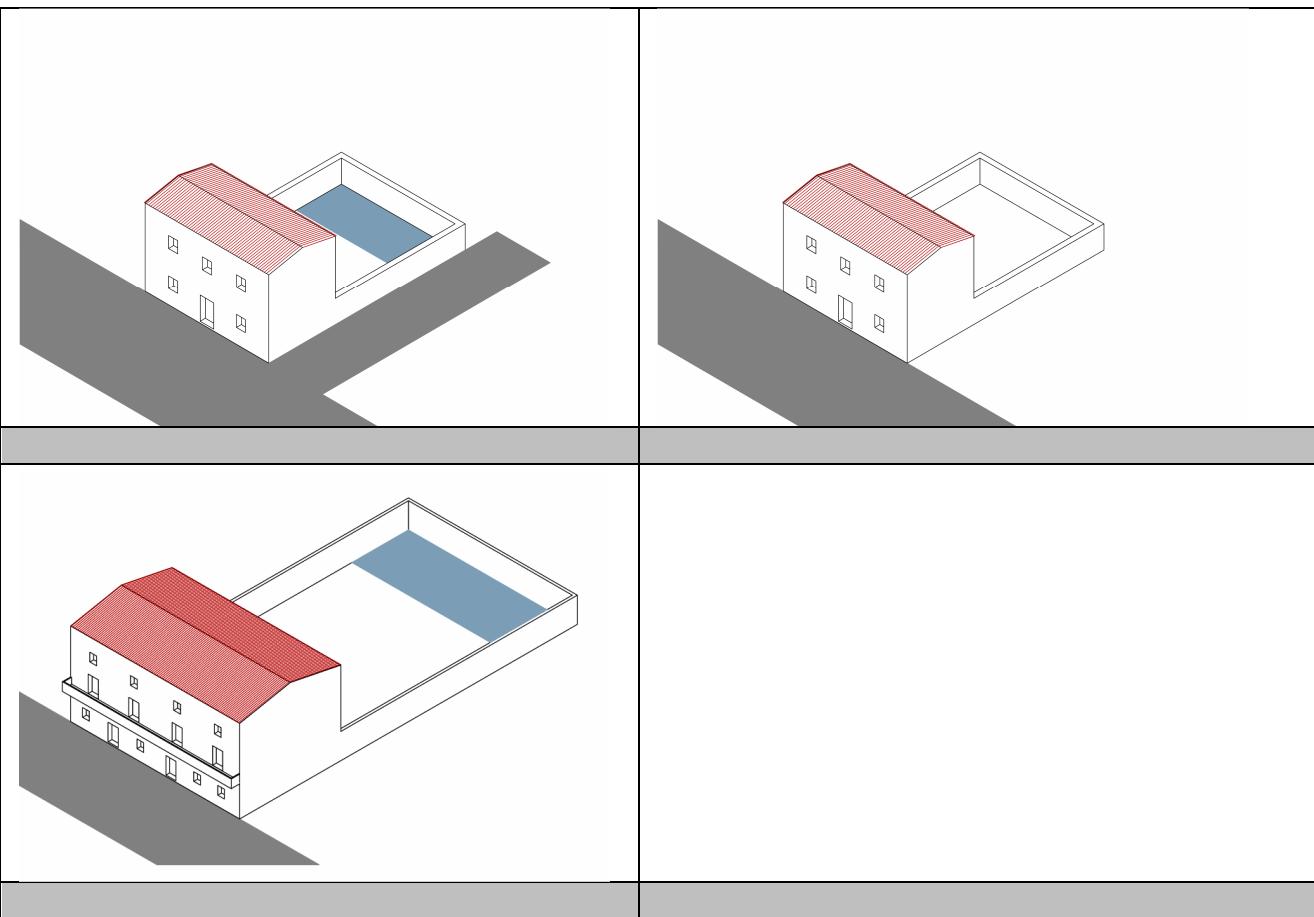


C - Unità Insediativa complessa formata da più corpi di fabbrica distribuiti all'interno di uno spazio. Corte retrostante con accesso garantito, oltre che dai singoli Corpi di Fabbrica, da un' apertura carrabile posta al centro del prospetto principale.

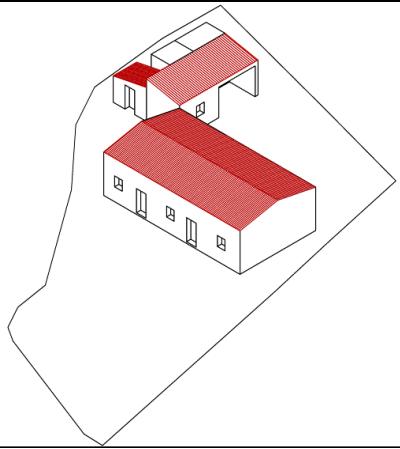


D

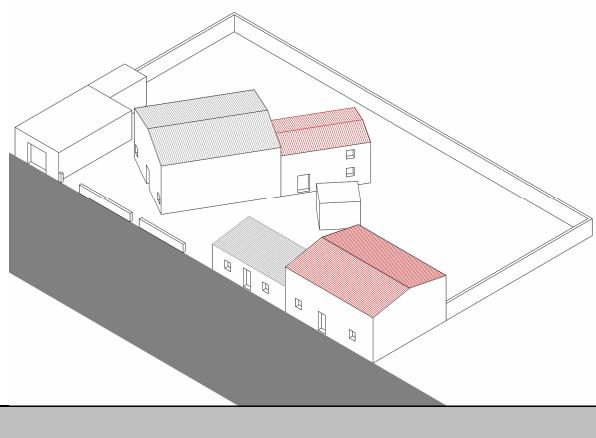




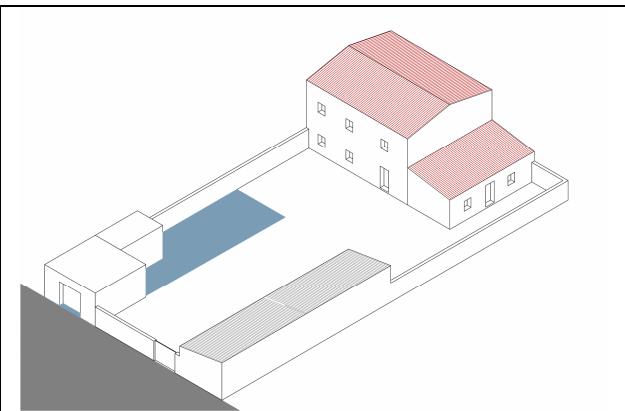
E



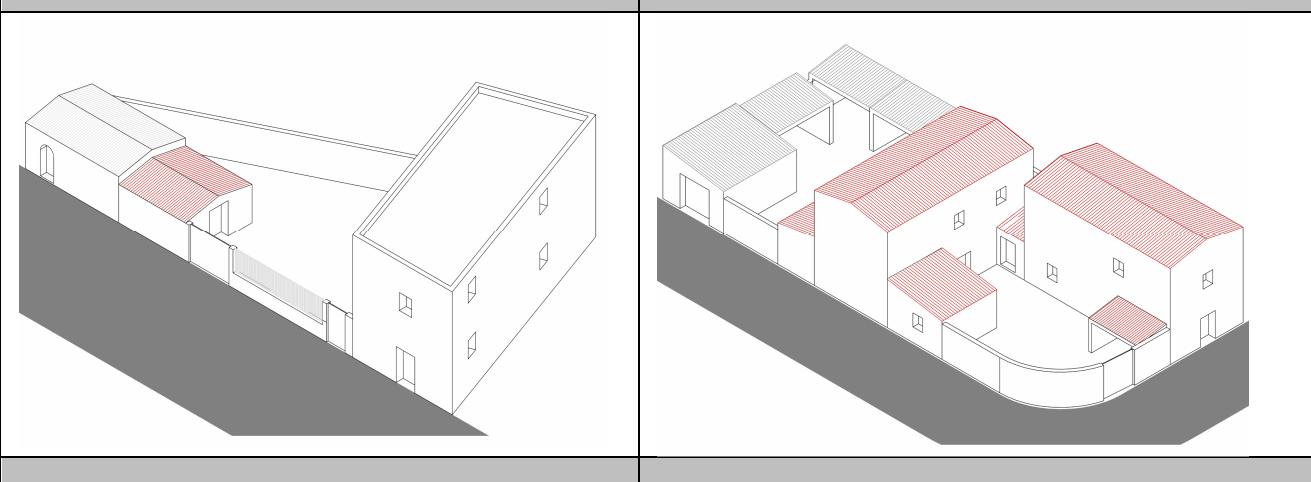
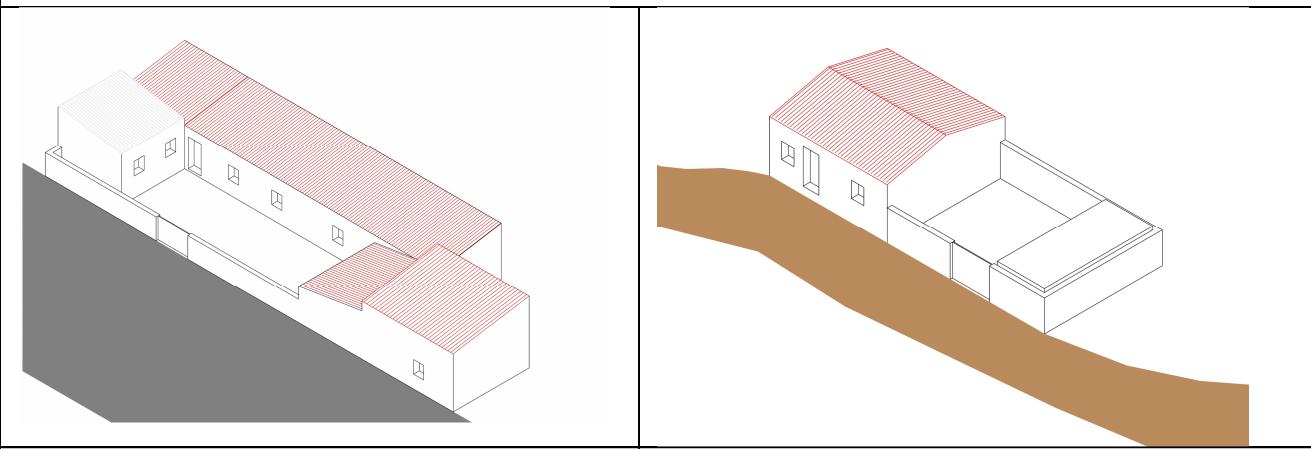
E-Tipologia di Unità Insediativa con accesso dalla via pubblica su uno spazio aperto comune ad un insieme articolato di edifici.

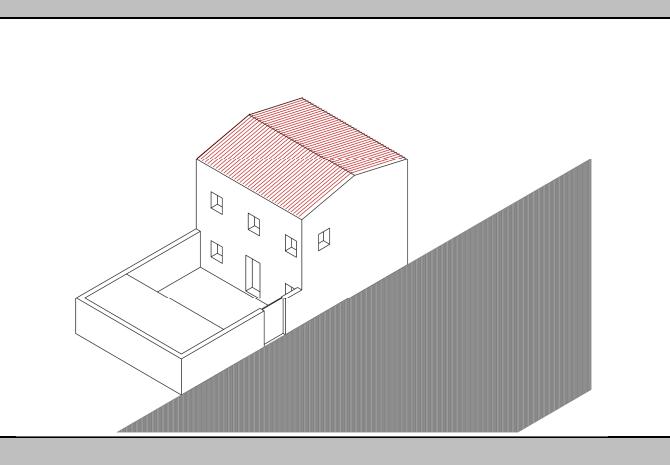
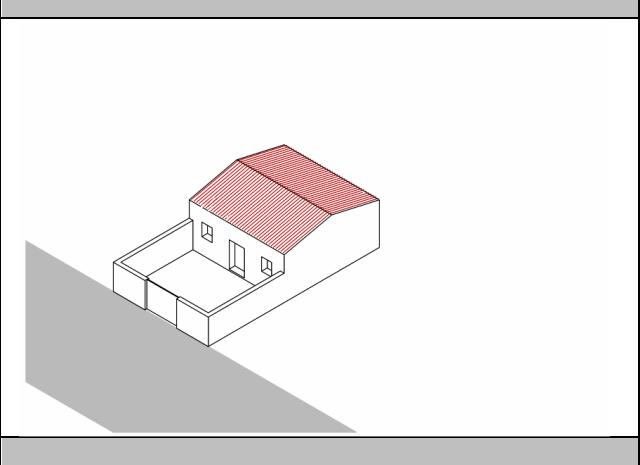
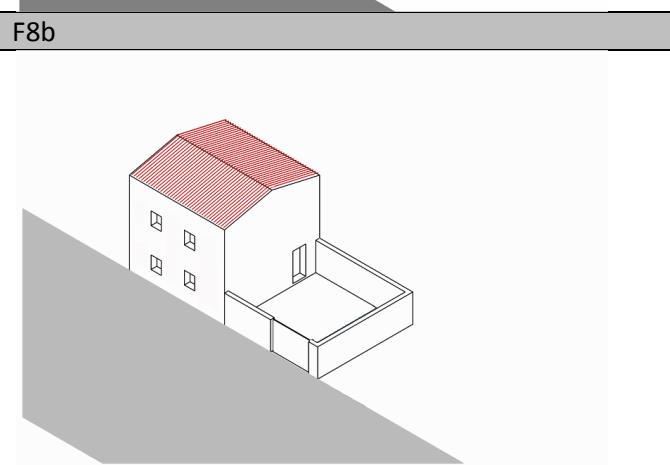
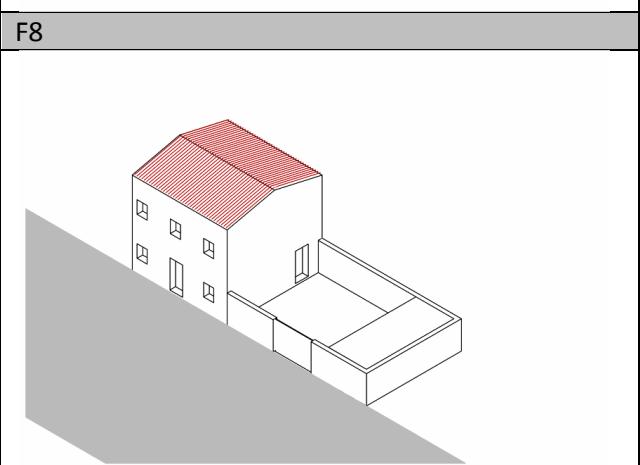
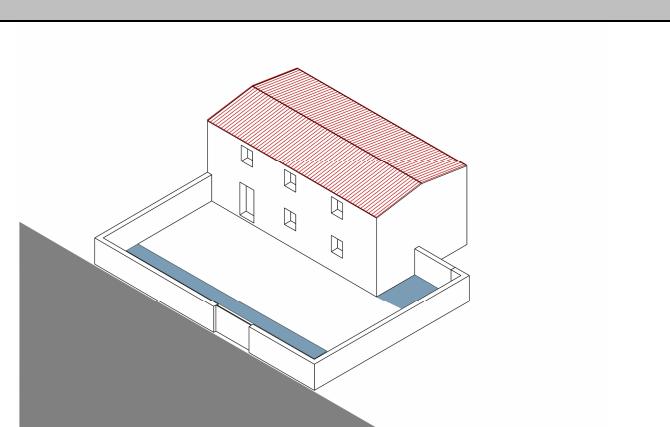
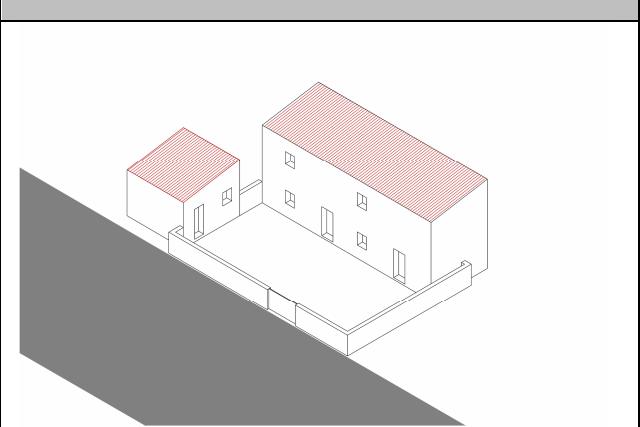
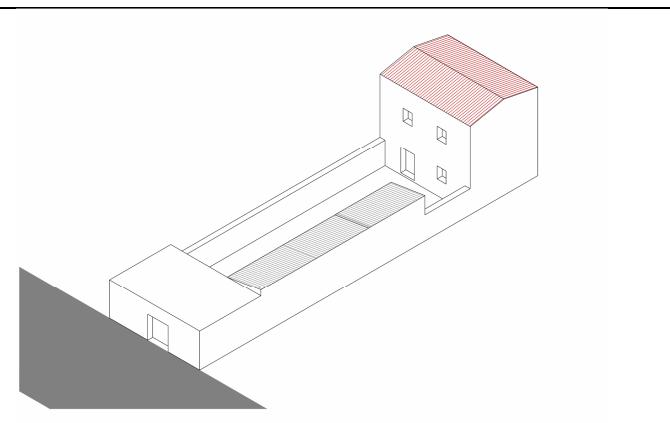
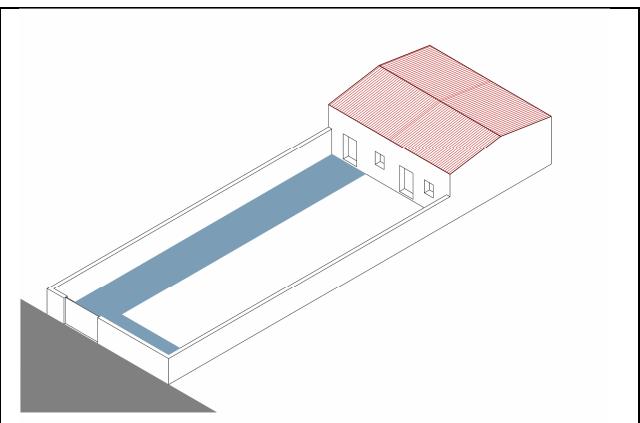


F



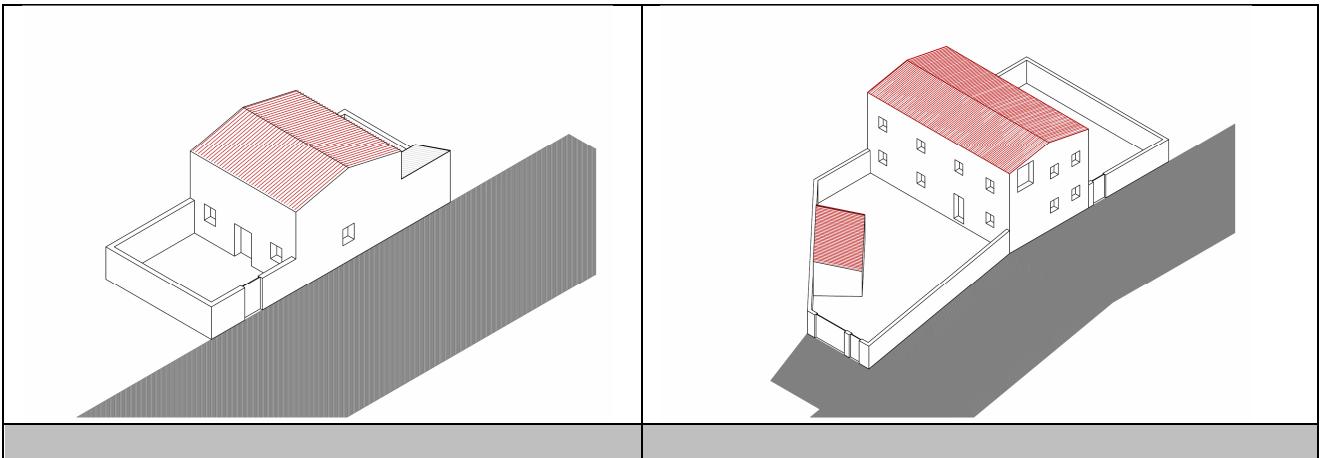
F- Tipologia di Unità Insediativa con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UI. I Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UI



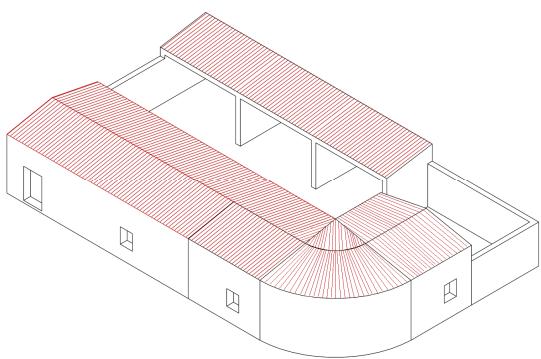


F8

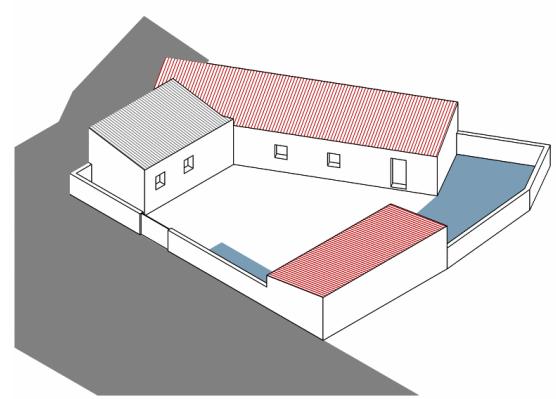
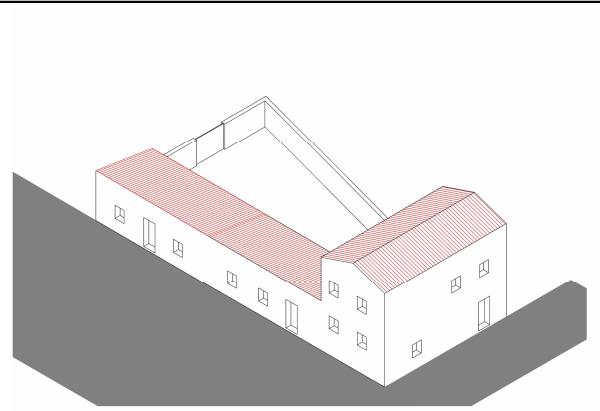
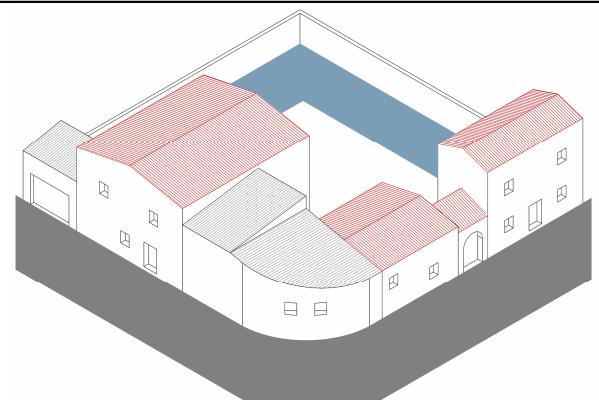
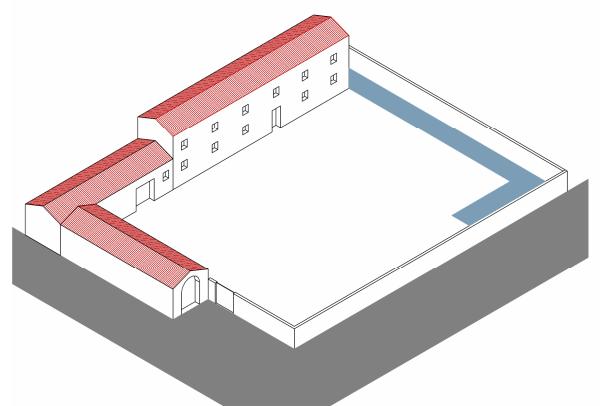
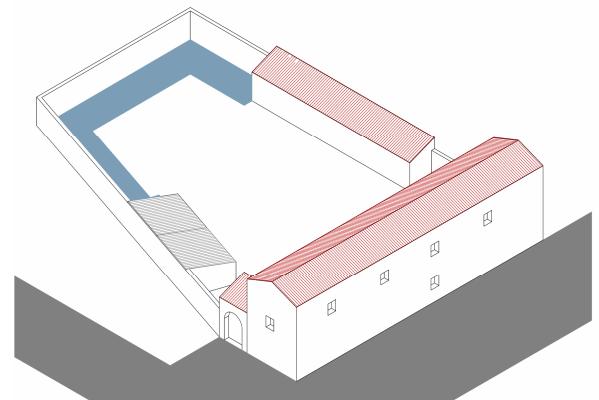
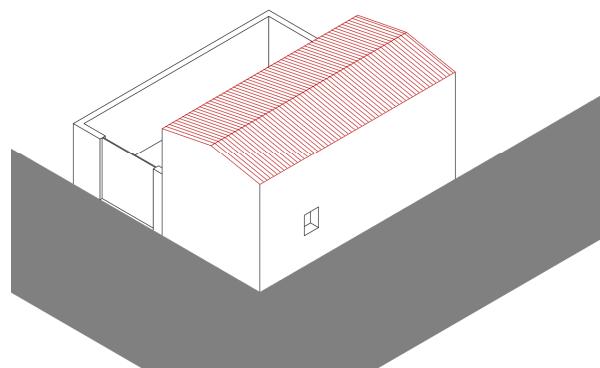
F8b

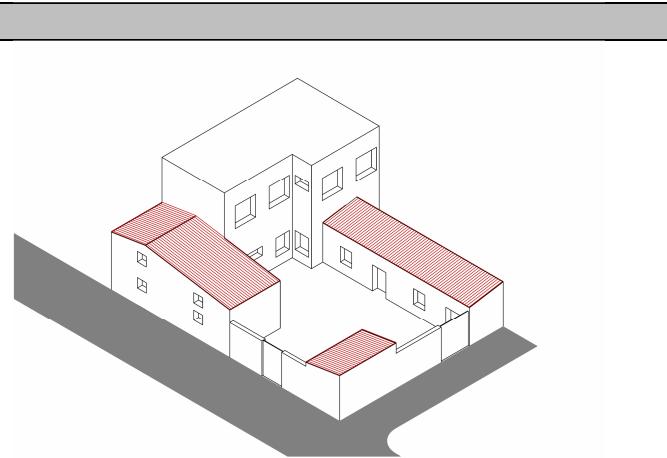
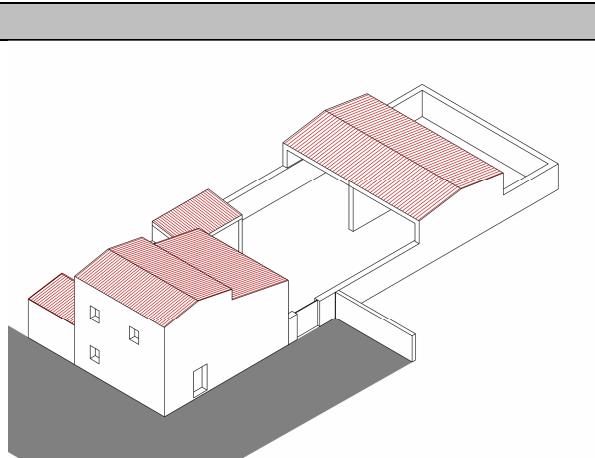
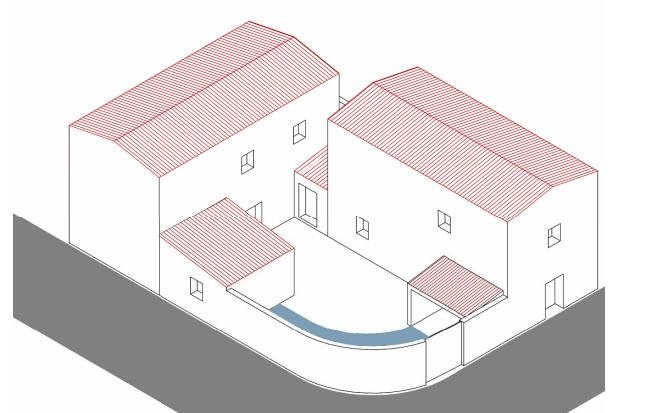
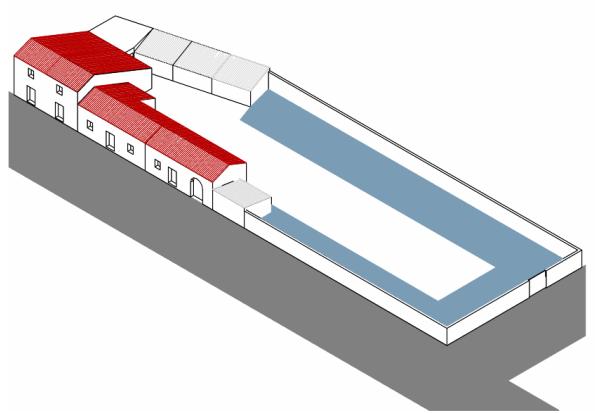
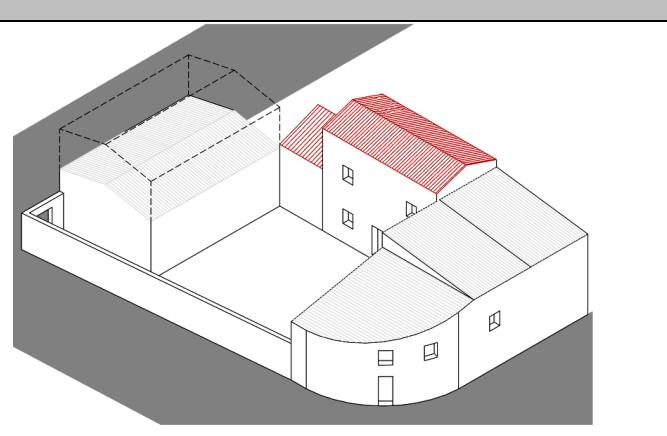
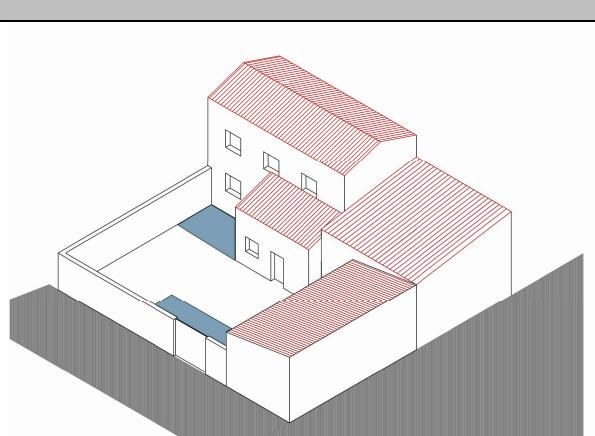
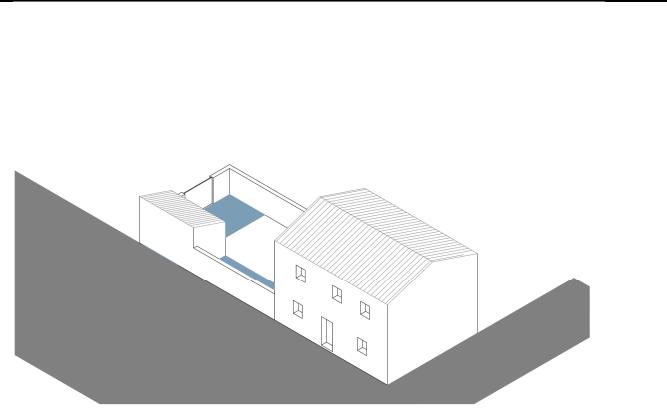
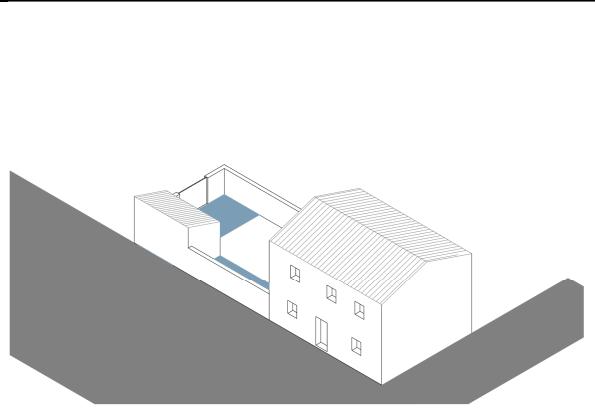


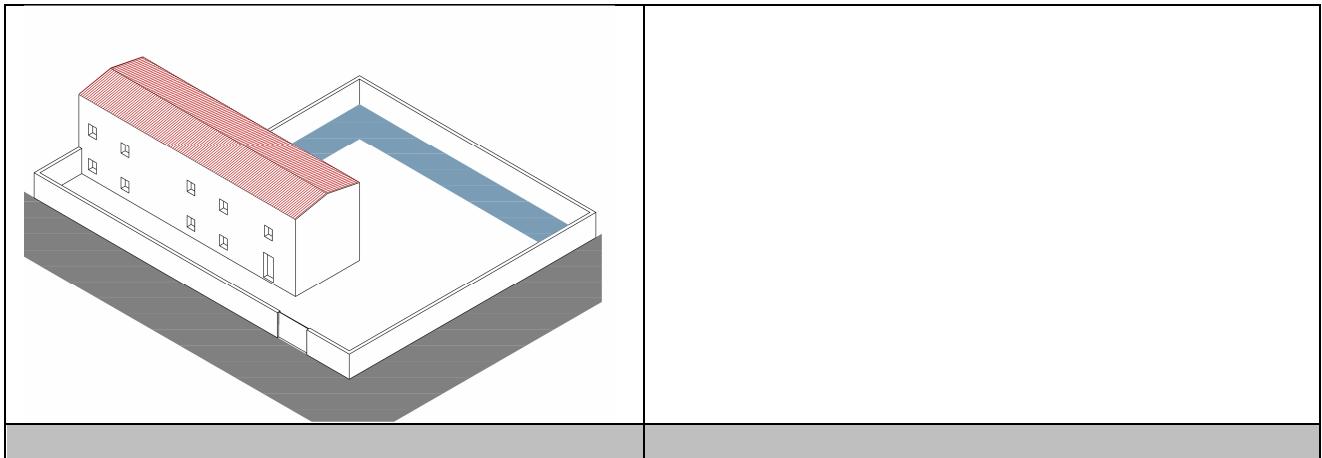
G



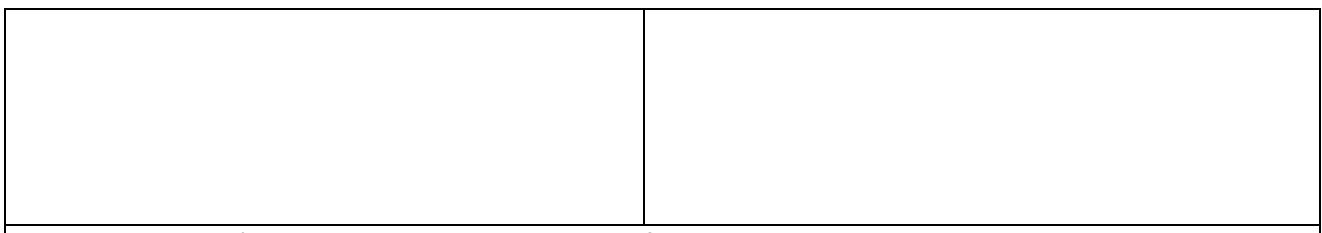
G- Tipologia di Unità Insediativa caratterizzata da posizione d'angolo e in testata d'isolato





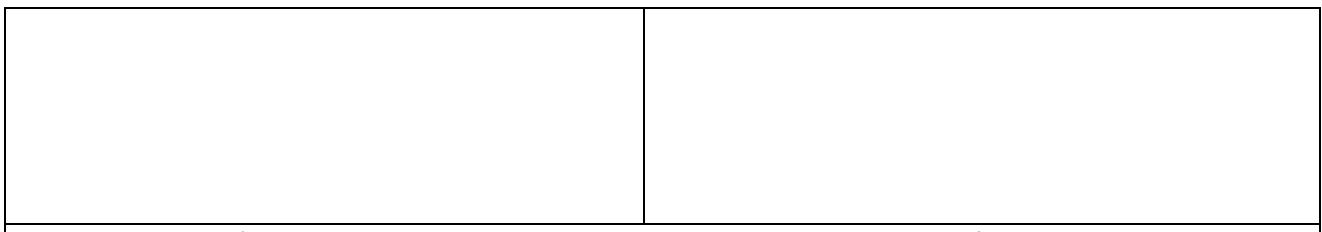


I



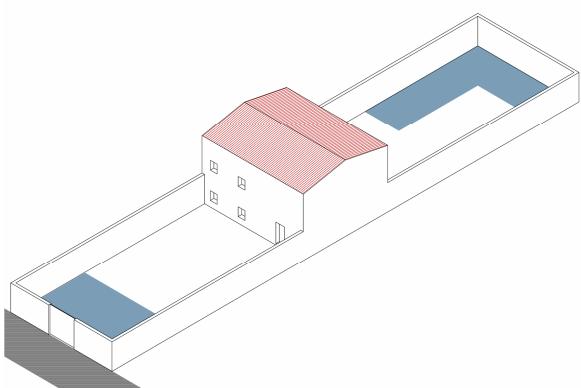
I- Tipologia di Unità Insediativa caratterizzata da configurazione irregolare per distribuzione planimetrica dei manufatti edilizi e degli accessi, non riconducibili ad una tipologia funzionale e compositiva precisa

L

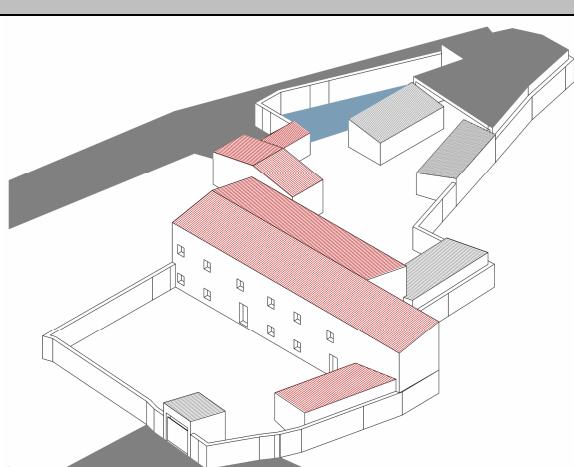
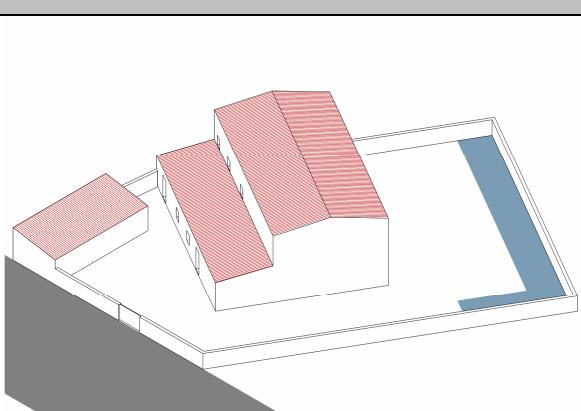
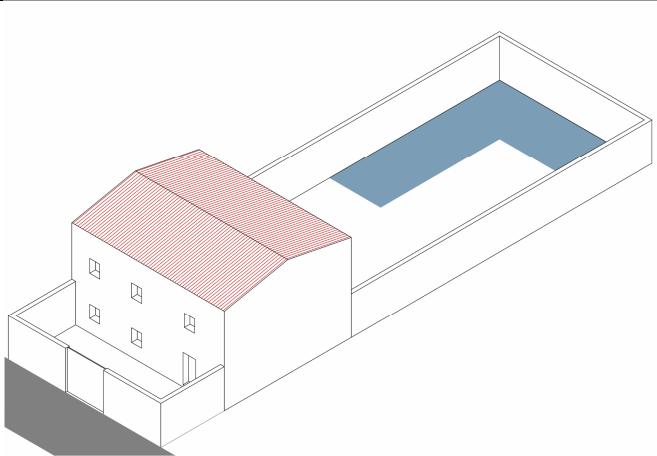
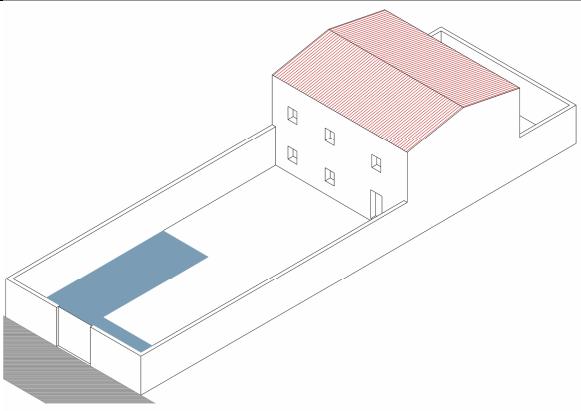


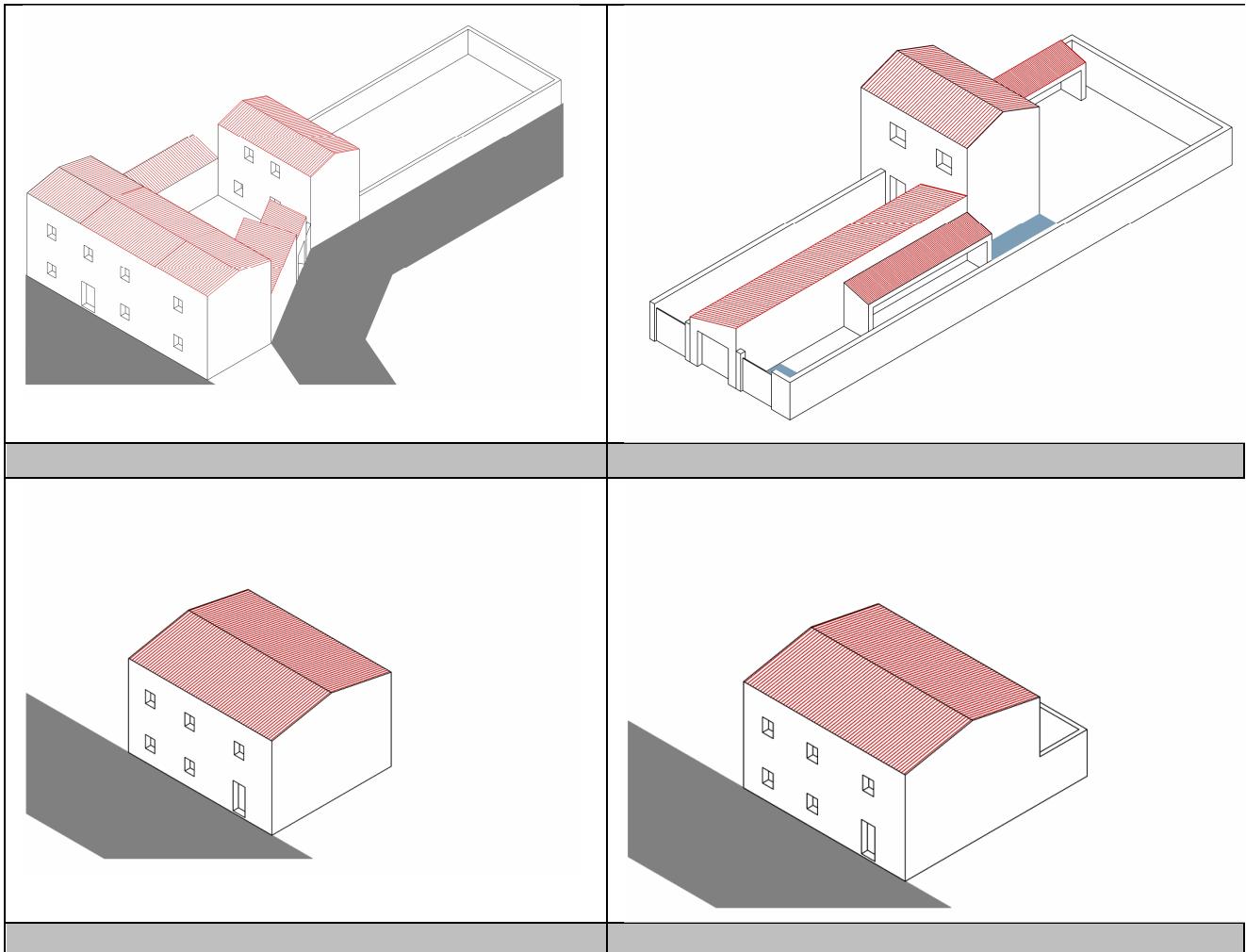
I- Tipologia di Unità Insediativa caratterizzata dalla scarsa o totale assenza di edificato

M



M- Tipologia di Unità Insediativa caratterizzata da sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale del lotto



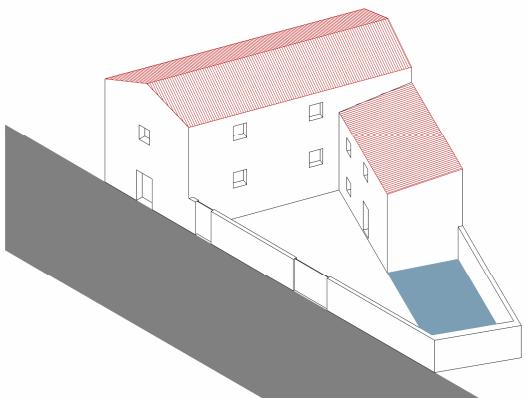


S

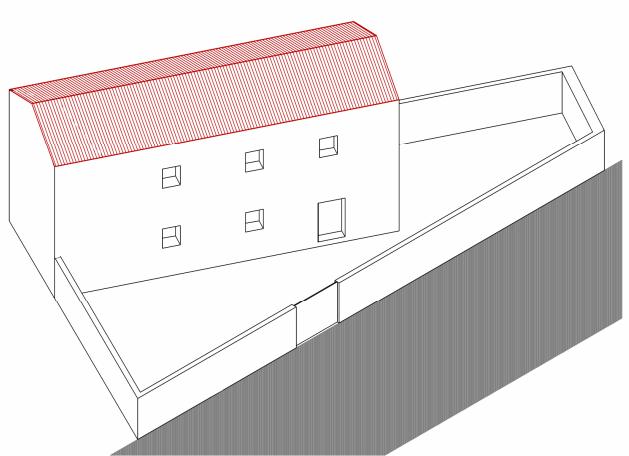
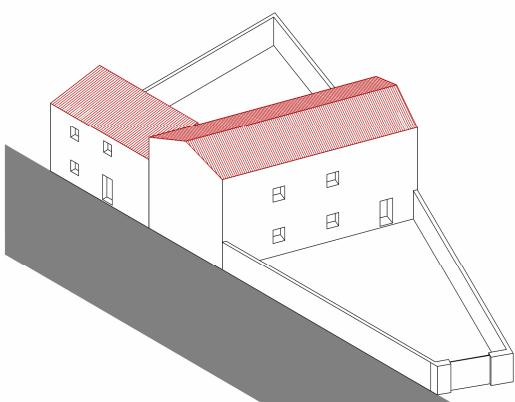


S- Tipologia di Unità Insediativa caratterizzata dalla completa saturazione dello spazio del lotto

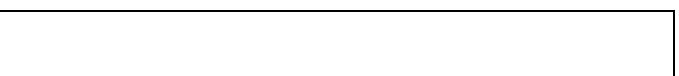
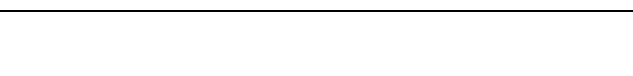
T



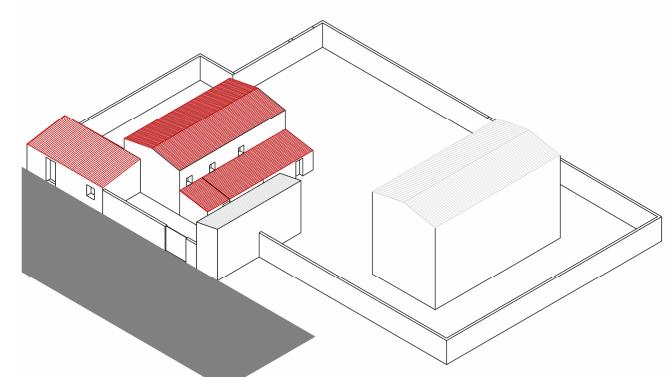
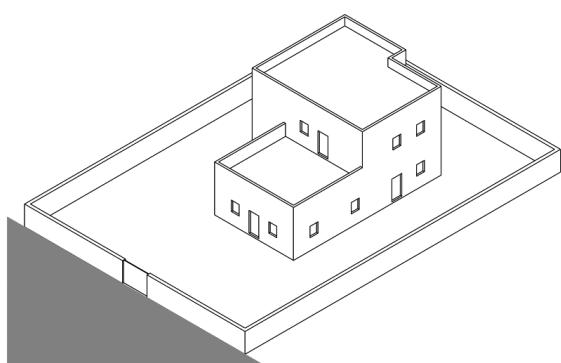
T- Tipologia di Unità Insediativa caratterizzata da forma irregolare, assimilabile ad un triangolo, con corte antistante di media o piccola dimensione, con Corpi di Fabbrica e i Fabbricati Accessori lungo i confini



X



X- Tipologia di Unità Insediativa caratterizzata da forma irregolare e corpo di fabbrica al centro del lotto



Y

Y- Tipologia di Unità Insediativa caratterizzata da sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale del lotto con corridoio laterale di passaggio fra le corti

