Piano Regolatore Generale Comunale

Norme Tecniche di Attuazione
Appendice 5 – Edifici e ambiti urbani tutelati
Fascicolo 3 – Ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale

PRG udine

1
EDIFICI DI GRANDE INTERESSE ARCHITETTONICO

5
EDIFICI E COMPLESSI RAPPRESENTATIVI DELLA ARCHITETTURA RURALE

3
AMBITI URBANI DI INTERESSE TIPOLOGICO AMBIENTALE

2
EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO

6
OPERE CIMITERIALI MONUMENTALI

4
COMPLESSI LEGATI ALLA STORIA INDUSTRIALE

Aggiornamenti:

Variante n. 5 (31.12.2015)

Comune di Udine
Dipartimento Gestione del Territorio, delle Infrastrutture e dell'Ambiente

NUOVO PRGC

ADOZIONE:
DC n.67d'ord - 25.07.2011

APPROVAZIONE:
DC n.57d'ord - 03.09.2012

IN VIGORE DAL:
10.01.2013

FASCICOLO 3 - AMBITI URBANI DI INTERESSE TIPOLOGICO-AMBIENTALE

N. Scheda	*Denominazione*	*Localizzazione*
Ambito A		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
218	**Case di via Slataper**	via Slataper 2-28, 1-23
Ambito B		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
169	**Case popolari**	via Passons 16 e segg.
Ambito C		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
155	**Quartiere Istituto Autonomo Case Popolari**	isolato delimitato da via Gorizia, via Montenero, via Bernardinis, via Isonzo
Ambito D		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
211	**Case popolari quartiere Chiavris via Tarcento**	piazza Medaglie D'Oro, via Monte Ortigara, via Monte Rombon
222	**Case popolari quartiere Chiavris**	viale Generale Cantore, via M.Pal Grande, via M.Pal Piccolo
Ambito E		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
246	**Villino**	via Gorizia 11
247	**Villino**	via Gorizia 9
248	**Villino**	via Gorizia 7
249	**Villino**	via Gorizia 5
250	**Villino**	via Gorizia 3
251	**Villino**	via Gorizia 1

FASCICOLO 3 - AMBITI URBANI DI INTERESSE TIPOLOGICO-AMBIENTALE

N. Scheda	*Denominazione*	*Localizzazione*
Ambito F		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
263	**Casa Melli Duranti**	via XXX Ottobre 8
264	**Casa Zilli Brisighelli**	via XXX Ottobre 10-12
265	**Casa Montico**	via XXX Ottobre 14-16
266	**Casa Zuliani**	via XXX Ottobre 18
267	**Casa Fuccaro**	via XXX Ottobre 20
268	**Casa Zanini**	via XXX Ottobre 24
269	**Casa Ruotolo**	via XXX Ottobre 28-30
270	**Casa**	via XXX Ottobre 32-34
271	**Casa**	via XXX Ottobre 36-40
272	**Casa Dorigo**	via XXX Ottobre 44-46
273	**Casa Tasselli**	via XXX Ottobre 48-50
274	**Casa Fumei ed Avalli**	via XXX Ottobre 52-54, angolo via Albona
430	**Case di via Goito**	via Goito lato sud, dal civico 1 al 17
Ambito G		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
189	**Casa Roselli**	via della Cernaia 65-67
275	**Villa**	via della Cernaia, angolo via S.Martino
276	**Villino Flumino**	via della Cernaia 61
277	**Villino Collavini**	via della Cernaia 57-59
278	**Villa Grasselli**	via della Cernaia 55
279	**Villino**	via della Cernaia 53

FASCICOLO 3 - AMBITI URBANI DI INTERESSE TIPOLOGICO-AMBIENTALE

N. Scheda	*Denominazione*	*Localizzazione*
Ambito H		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
142	**Casa Pelizzo**	via De Rubeis 26-30, angolo via I. Nievo
143	**Casa Storti**	via I. Nievo 25-27
144	**Palazzo Traine**	via I. Nievo 23
281	**Palazzo della Corte dei Conti**	via Percoto 15, angolo via I. Nievo
282	**Palazzo**	via I. Nievo 4
283	**Palazzo Associazione Nazionale Allevatori Bovini**	via I. Nievo 19
284	**Palazzo**	via I. Nievo 16
285	**Palazzo**	via I. Nievo 18
286	**Palazzo Ragioneria Generale FVG**	via I. Nievo 20
287	**Casa**	via De Rubeis 16/20, via I. Nievo 31/33
Ambito I		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
133	**Villa Rigo**	via Gaeta 23-25
175	**Casa Scalettaris - De Antoni**	via Gaeta 95-97
289	**Casa bifamiliare**	via Gaeta 10
290	**Casette in linea**	via Gaeta 34/42
291	**Casa Bassi**	via Gaeta 66
292	**Casa Botto**	via Gaeta 68-72
293	**Casa Rizzotti Vidoni**	via Gaeta 80-82
294	**Casa Mittoni**	via Gaeta 99-101
295	**Casa De Rosa**	via Gaeta 105, angolo via San Rocco
450	**Case di via Somma**	via Somma 11-13, 15-17, 19-21, 23-25, 27-29, 30-32, 31-33
460	**Case di Via Joppi**	via Joppi 9, 11, 13-15, 6-8, 10-12, 14-18, 20-22,

FASCICOLO 3 - AMBITI URBANI DI INTERESSE TIPOLOGICO-AMBIENTALE

N. Scheda	*Denominazione*	*Localizzazione*
Ambito L		
Descrizione		
Estratto Catastale		
Scheda di Analisi		
201	**Casa Giribone**	via Pordenone 43, angolo via Spilimbergo 1
202	**Villa Vergani**	via Pordenone 64, angolo via Sacile
203	**Casa Squatrito**	via Pordenone 51-53
207	**Villa Madrassi**	via Pordenone 67, angolo via Sacile
208	**Casa Esca**	via Pordenone 88-92
210	**Complesso residenziale**	via Pordenone 87-89, angolo via Ampezzo
223	**Edificio residenziale Fischetto**	via Pordenone 15-17
224	**Casa Fischetto**	viale Volontari della Libertà 14, angolo via Pordenone 1
225	**Casa Fabris, Di Zanor, Dri**	via Pordenone 85
226	**Casa Bertagnin - Di Iulio**	via Pordenone 81-83
227	**Casa**	via Pordenone 79, angolo via Latisana
228	**Palazzo**	via Pordenone 77, angolo via Latisana
229	**Casa Piacentini - Della Schiava**	via Pordenone 76-78
230	**Casa Fontanini Romanello, Trieb Cecconelli, Morocutti Cecconelli**	via Pordenone 68, angolo via Sacile
231	**Casa Mangilli**	via Pordenone 61-65, angolo via Sacile
232	**Casa**	via Pordenone 55-59
233	**Villa Vergani - Bonora**	via Pordenone 60-64, angolo via S. Vito
234	**Casa**	via Pordenone 43-45
235	**Casa**	via Pordenone 41
236	**Casa**	via Pordenone 37-39
237	**Casa**	via Pordenone 31-35
238	**Edificio residenziale**	via Pordenone 22-40

FASCICOLO 3 - AMBITI URBANI DI INTERESSE TIPOLOGICO-AMBIENTALE

N. Scheda	*Denominazione*	*Localizzazione*

Ambito M

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

510	**Case di via Sacile**	via Sacile 13, 19, 21, 23-25, 20

Ambito N

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

550	**Case di via Rovigno**	via Rovigno 1-3, 2, 15-17, 19-25, 33-35, 37, 45, via Cividale 82
560	**Case di via Pisino**	via Pisino 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18
570	**Case di via Albona**	via Albona 13-15, 17-21, 23-25, 27-29, 30, 35, 42-46, 50-52

Ambiti O

Introduzione

Ambito O - via Mameli

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via Gorizia

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via Tolmezzo

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via Chisimaio

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via Val Raccolana

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

FASCICOLO 3 - AMBITI URBANI DI INTERESSE TIPOLOGICO-AMBIENTALE

N. Scheda ***Denominazione*** ***Localizzazione***

Ambito O - via Cordenons

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via della Roggia

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via Napoli

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via Rivolto

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via Strassoldo

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via Abbazia

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - via di Brazza'

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

Ambito O - Villaggio delle Resistenza

Descrizione

Estratto Catastale

Scheda di Analisi

SCHEDA D'AMBITO **A**

VIA SLATAPER

Lottizzazione, esito di un progetto unitario, realizzata negli anni '30 per alloggi destinati agli invalidi di guerra.
E' costituita da un'ampia strada centrale, ortogonale a Viale Venezia (ottava laterale a destra), su cui affacciano 5 edifici per lato.

Si distinguono 4 tipi edilizi, variamente ripetuti ed alternati:
– due edifici bifamiliari all'imbocco della via,
– 3 edifici a schiera con tre alloggi,
– 1 edificio a schiera per 4 alloggi,
– 4 edifici bifamiliari.

Gli edifici sono modesti, ma decorosi e arricchiti da alcuni particolari compositivi e decorativi ricorrenti: finestre ad arco ribassato, portico d'ingresso, balaustra del balcone in ferro battuto, chiavi di volta e riquadrature delle finestre in pietra artificiale.
La strada è priva di marciapiedi, con banchine laterali in ghiaino; le recinzioni sul fronte strada conservano un buon grado di omogeneità e serialità che sarebbe auspicabile conservare.

AMBITO "A" - VIA SLATAPER - Estratto catastale

scala 1:2.500

N Numero della singola Scheda

n Numero del mappale

Area di pertinenza della singola Scheda

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici tutelati

AMBITO "A" - VIA SLATAPER - Scheda di analisi

scala 1:2.500

TIPO 1

edificio bifamiliare, su 2 piani con piano rialzato, con ingressi indipendenti frontali, area scoperta prevalentemente pavimentata suddivisa per proprietà, annessi uso garage sul confine posteriore

a) serie di 2 edifici a pianta rettangolare con corpo aggettante ed abbaino sul fronte strada
b) serie di 2 edifici a pianta rettangolare con corpo aggettante sul fronte strada ed abbaino sui lati

TIPO 2

serie di 2 piccole palazzine a 2 piani con piano rialzato, pianta ad "H", composte da 3 alloggi con ingressi indipendenti (due laterali e uno frontale), aree scoperte suddivise per proprietà, prevalentemente a verde sul retro e pavimentate sul fronte d'ingresso, annessi uso garage sul confine posteriore

TIPO 3

2 piccole palazzine, con piante irregolari diverse ma entrambe con 3 alloggi, due per piano sul lato verso via Slataper, uno su 2 piani con soffitta sul lato verso viale Venezia, piano seminterrato, aree scoperte suddivise per proprietà, in parte a verde e in parte pavimentate

TIPO 4

piccola palazzina a 2 piani con piano rialzato, pianta rettangolare con corpi aggettanti sul retro alle estremità laterali, composta da 4 alloggi con ingressi indipendenti frontali; ogni alloggio è dotato di soffitta per metà della superficie in pianta, si creano così dei prospetti movimentati in altezza, aree scoperte suddivise per proprietà, prevalentemente a verde sul retro e pavimentate sul fronte strada

TIPO 5

edificio unifamiliare a 2 piani con piano rialzato, con pianta irregolare, area scoperta prevalentemente a verde e pavimentata solo in parte sul fronte, annesso uso garage sul confine posteriore

TIPO 6

piccola palazzina a 2 piani con piano rialzato, a pianta rettangolare con corpi aggettanti alle estremità laterali, composta da 2 alloggi per piano con ingressi indipendenti (due laterali e due frontali), aree scoperte suddivise per proprietà, prevalentemente a verde sul retro e pavimentate sul fronte

Dati generali

Denominazione **Case di via Slataper**

Localizzazione via Slataper 2-28, 1-23

Datazione fra il 1929 ed il 1936

Autore n/r

Oggetto edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Si tratta di una lottizzazione, esito di un progetto unitario e realizzata per dare un alloggio agli invalidi di guerra: su un'ampia strada centrale, ortogonale a Viale Venezia si affacciano 5 edifici per lato.
La lottizzazione mostra ancora il suo carattere unitario e il suo valore deriva dall'insieme, non dalla singola unità abitativa.
Si distinguono cinque tipi edilizi, variamente ripetuti ed alternati lungo via Slataper: A - un edificio bifamiliare all'imbocco della via che si affaccia su Viale Venezia, B - tre edifici a schiera con tre alloggi, C - due edifici a schiera per quattro alloggi, D - tre edifici bifamiliari, E - due edifici unifamiliari.
Gli edifici sono modesti, ma decorosi e arricchiti da qualche particolare compositivo e decorativo in facciata che ricorre: le finestre ad arco ribassato, il portico d'ingresso, talvolta dipinto internamente, la balaustra del balcone in ferro battuto, chiavi di volta e riquadrature delle finestre in pietra artificiale.
La strada è priva di marciapiedi, con banchine laterali in ghiaino; essendo insolitamente larga, forse il progetto originale prevedeva il suo completamento con un elemento centrale a verde.
L'immagine di unitarietà del complesso è dovuta anche alle recinzioni dei lotti dei diversi fabbricati, che sono state disegnate tutte uguali ed allineate; gran parte dei pilastri di sostegno e delle inferriate sono state conservate.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	media 6,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2; 2 + sottotetto
pianta	edifici a pianta rettangolare con volumi sporgenti nella parte centrale o ai lati		
coperture	coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi laterizi, sporto di gronda in tavelloni, molti abbaini in copertura		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, struttura in mattoni		
scale	a rampa unica per l'accesso agli alloggi su piano unico; a doppia rampa negli alloggi duplex		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	gli infissi in legno originali sono stati sostituiti in alcuni edifici e risultano disomogenei anche nelle tipologie a schiera; i materiali sono legno, pvc e alluminio; scuri in legno, tapparelle in pvc nelle aperture ad arco ribassato		
elementi decorativi esterni	riquadrature delle finestre e chiavi di volta in pietra artificiale; ringhiere dei balconi in ferro battuto		
decorazioni interne	non presenti		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	piano scantinato		
spazi scoperti e annessi	giardini sul retro; volumi accessori ad un piano, a copertura piana o a falde con manto in coppi, ad uso ripostiglio/autorimessa realizzati a confine sul retro		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	◉ elevata
[x] strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	◉ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	◉ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Le strutture hanno conservato le principali caratteristiche tipologiche e formali. Alcuni volumi sono stati ampliati; le strutture interne sono state oggetto di piccole trasformazioni, per adeguarle all'evoluzione del loro uso nel tempo; i serramenti originali sono stati in parte sostituiti; molti portici di ingresso sono stati chiusi con serramenti di vario tipo.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[x] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[x] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada

Altre indicazioni:

- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

Gli edifici compongono l'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "A".

SCHEDA D'AMBITO **B**

VIA PASSONS

QUARTIERE DI EDILIZIA POPOLARE REALIZZATO DALLA "SOCIETÀ UDINESE PER CASE POPOLARI" NEGLI ANNI 1910-12. - PROGETTO DELL'ARCH. LUIGI TADDIO

Il complesso è composto da tre gruppi di edifici che formano una cortina edilizia continua allineata a filo strada.
Elemento caratterizzante del prospetto su via Passons è l'omogeneità nel colore delle finiture e dell'intonaco (gli intonaci di piano terra e primo piano hanno colorazione diversa con architrave, davanzale delle finestre e marcapiano di colore bianco).
Le aperture sono regolari con portoncini in legno (tutti originali) e grate delle finestre in ferro battuto.
Le testate dei tre gruppi sono costituite da edifici plurifamiliari a tre piani con pianta pressochè quadrata, copertura a padiglione ed una differenziazione del colore e di alcune finiture rispetto alle case a schiera più basse. Inoltre presentano cornici in pietra artificiale al primo piano.
Tutti gli ingressi al piano terra sono rialzati; sono ancora presenti le scale in pietra (3 gradini) soltanto nell'ultima fila di edifici, mentre negli altri sono rimasti i fianchi in cemento che sostenevano i gradini, in quanto il marciapiede ha eliminato la differenza di quota originaria tra strada e piano di calpestio delle abitazioni inglobando malamente i due scalini di accesso.
Esisteva uno zoccolo basamentale in intonaco granulare che è andato perso.

AMBITO "B" - VIA PASSONS - Estratto catastale

scala 1:2.500

N	Numero della singola Scheda
n	Numero del mappale
	Area di pertinenza della singola Scheda
	Area di applicazione delle norme d'ambito
	Edifici tutelati

AMBITO "B" - VIA PASSONS - Scheda di analisi

scala 1:2.500

TIPO 1

serie di case a schiera su 2 piani filo strada, pianta rettangolare con corpo scale aggettante sul retro, con giardino privato sul retro, prive di posto auto

TIPO 2

piccola palazzina su 3 piani, a filo strada, pianta rettangolare con corpo aggettante sul retro, con 2 alloggi per piano, area scoperta suddivisa per proprietà, in parte a verde e in parte pavimentata

TIPO 3

edificio bifamiliare d'angolo, su 2 piani, con ingressi indipendenti sui due lati, area scoperta prevalentemente pavimentata suddivisa per proprietà con accesso carrabile sui due lati

Dati generali

Denominazione **Case popolari**

Localizzazione via Passons 16 e segg.

Datazione 1912

Autore arch. Luigi Taddio

Oggetto case in linea

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici Civici Musei di Udine: Fondo Friuli - via Passons, Fondo Pignat

Riferimenti bibliografici Italia Nostra Sez.di Udine, Conservare il novecento, Manifesto architettura del Novecento, Udine, 2000, n.27
Nuovo Liruti, Dizionario Biografico dei Friulani, a cura di C. Scalon, C. Griggio, G. Bergamini, vol. 3 l'Età contemporanea, Forum, Editrice Universitaria Udinese srl, 2011, pp. 3280-3282

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Il complesso, progettato per conto della Società anonima udinese per le case popolari, è composto da tre gruppi di edifici allineati a filo strada con giardino sul retro, in un'area esterna al centro storico.
I gruppi sono formati da edifici di testata a tre piani e case a schiera a due piani.
Le case a schiera formano una cortina edilizia continua a due piani, con ingresso centrale rialzato e giardino sul retro.
Il corridoio centrale al piano terra suddivide gli spazi della zona giorno, la scala porta alle camere da letto del piano superiore.
Elemento caratterizzante del prospetto su via Passons è l'omogeneità che è stata mantenuta nel colore delle finiture e dell'intonaco (gli intonaci di piano terra e primo piano hanno colori diversi con architrave e davanzale delle finestre di colore bianco).
Le aperture sono regolari con portoncini in legno (quasi tutti originali) e grate delle finestre in ferro battuto.
Le testate dei tre gruppi sono a tre piani con planimetria pressochè quadrata con copertura a padiglione ed una differenziazione del colore e di alcune finiture rispetto alle case a schiera più basse. Inoltre presentano cornici in pietra artificiale al primo piano.
Il marciapiede ha eliminato la differenza di quota originaria tra strada e piano di calpestio delle abitazioni. Esisteva uno zoccolo basamentale in intonaco ruvido che per tale motivo è andato perso.
Tutti gli ingressi al piano terra sono rialzati: sono ancora presenti le scale in pietra (3 gradini) soltanto nell'ultima fila di edifici, mentre negli altri sono rimasti i fianchi in cemento che sostenevano i gradini.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	9,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2; 3
pianta	complesso di edifici in linea; alcuni edifici di testata isolati; la planimetria di ciascuna unità duplex è rettangolare con una estrusione sul retro ad un piano ad uso servizi		
coperture	a padiglione negli edifici di testata a tre piani; a due falde nel restante complesso; struttura in legno con manto di copertura in coppi		
volte e solai	in legno non a vista		
tecniche murarie	fondazioni in pietra, struttura portante in mattoni		
scale	quelle originali erano in legno; attualmente sono sostituite da scale in pietra o cls		
pavimenti	i pavimenti originali sono stati sostituiti con vari tipi di pavimento		
serramenti e infissi	serramenti in legno, alluminio o pvc, doppi vetri esterni, serramenti ad anta unica. Sebbene la maggior parte delle case presenti serramenti recenti, alcuni sono ancora quelli originari in legno ma con un pessimo stato di conservazione. Gli scuri del primo piano sono stati conservati.		
elementi decorativi esterni	cornici delle finestre e marcapiani in pietra artificiale; portoncini originali in legno; inferriate delle finestre in ferro battuto; sulla casa di testa della prima fila del complesso un fregio con motivo a rombi inquadrava la scritta "Case popolari" ora scomparsa e visibile solo come un leggero segno dell'intonaco		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	lapide in pietra datata 1910, in ricordo dell'avv. Pietro Capellani, fondatore e primo presidente della Società Udinese Case Popolari, posta sulla casa di testa della seconda fila di case		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	n/r		
spazi scoperti e annessi	non ci sono accessi carrai e autorimesse; nelle aree di pertinenza sul retro sistemate a giardino sono stati realizzati molti annessi e tettoie, diversi per forma materiali e localizzazione		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	◉ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Il complesso ha mantenuto l'impianto tipologico originario e il prospetto su strada presenta un certo grado di omogeneità. Sul retro il complesso presenta molti corpi di fabbrica ad un piano con copertura a falde ed altri annessi costruiti ed aggiunti in epoche successive, che rendono questo prospetto particolarmente disomogeneo anche nelle finiture e nel colore dell'intonaco. In particolare vi sono alcuni casi di ampliamento del corpo estruso destinati a vani accessori. Sono state realizzate alcune nuove aperture; a volte non c'è omogeneità nella pittura tra le diverse unità immobiliari.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ nuovi annessi	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- pittura in tinta bicroma in facciata

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

Gli edifici compongono l'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "B".

SCHEDA D'AMBITO **C**

QUARTIERE IACP
Via Gorizia, via Isonzo
Via Montenero, via Bernardinis

QUARTIERE DI EDILIZIA POPOLARE REALIZZATO DALLO IACP NEGLI ANNI 1921-'23
PROGETTO DEL GEOM. VITTORIO FATTORI

Il quartiere ha un impianto urbanistico fortemente unitario e occupa un intero isolato; le strade di distribuzione interna partono dai quattro vertici dell'isolato e con andamento arcuato conducono ad una piazzetta centrale. Ciascun settore formato dalla viabilità interna comprende 4 edifici isolati del lotto di pertinenza.
Gli edifici dell'ambito hanno lo stesso linguaggio compositivo. Oggi presentano finiture e tipologie decorative leggermente diversificate, probabilmente per effetto di diversi rimaneggiamenti.
Gli edifici sono mono- o bi- familiari, tutti a due piani con copertura a padiglione su struttura in legno e manto in coppi.
Si distinguono diversi gruppi di edifici, ancorché omogenei: alcuni hanno pianta rettangolare e volumetria compatta; altri presentano volumetria più articolata con corpi sporgenti o con poggioli e loggiati d'ingresso.
Particolarmente curati sono alcuni prospetti: fasce e marcapiani in pietra artificiale, o semplicemente in intonaco di colore diverso, inquadrano le finestre formando un reticolo geometrico. Alcuni edifici presentano conci in bugnato agli spigoli.
Serramenti e scuretti in legno con specchiature si ripetono uguali in tutti gli edifici.
Le recinzioni sono discontinue, in taluni casi tutt'ora precarie, quasi non fossero esito del progetto originale. Alcuni cancelli in ferro battuto sono originali.
Nei cortili sono stati realizzati molti annessi e tettoie, sia in muratura che in legno.

AMBITO "C" - QUARTIERE IACP - Estratto catastale

scala 1:2.000

N — Numero della singola Scheda

n — Numero del mappale

Area di pertinenza della singola Scheda

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici tutelati

AMBITO “C” - QUARTIERE IACP - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

edificio bifamiliare, composto da alloggi su 2 piani, con accessi indipendenti, area scoperta prevalentemente a verde suddivisa per proprietà e parcheggi comuni sulla viabilità interna

a) serie di 4 edifici a pianta a “T” con accessi laterali
b) serie di 2 edifici a pianta irregolare ed accessi frontali alle estremità
c) serie di 2 edifici a pianta a “C” con accessi frontali centrali

TIPO 2

piccola palazzina a 2 piani, con 2 alloggi per piano, area scoperta prevalentemente a verde suddivisa per proprietà e parcheggi comuni sulla viabilità interna

a) serie di 5 edifici a pianta rettangolare ed accesso unico sul vano scale centrale
b) serie di 2 edifici a pianta rettangolare con accesso unico aggettante e vano scale centrale
c) pianta rettangolare con angoli smussati in corrispondenza degli ingressi, con due accessi sui vani scale laterali

TIPO 3

edificio bifamiliare a 2 piani con piano rialzato, con 1 alloggio per piano, con accessi indipendenti, area scoperta prevalentemente a verde suddivisa per proprietà e parcheggi comuni sulla viabilità interna

TIPO 4

edificio ad uso laboratorio artigianale a un piano, con pianta rettangolare a filo strada, con accesso indipendente, piccola area scoperta pavimentata

Dati generali

Denominazione **Quartiere Istituto Autonomo Case Popolari**

Localizzazione isolato delimitato da via Gorizia, via Montenero, via Bernardinis, via Isonzo

Datazione 1922

Autore geom. Vittorio Fattori

Oggetto complesso di edifici residenziali uni - bifamiliari

Proprietà privata e pubblica

Proprietari Ater e privati

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici Fascicolo edilizia privata 233/22 ED contenente: lettera d.d.1/06/1922 dell'Istituto Autonomo per le case Popolari in Udine per l'autorizzazione a costruire un primo gruppo di fabbricati ad uso casa d'abitazione popolare in via Gorizia; Abitabilità d.d. 7/04/1923; Disegni d'archivio: Estratto mappale, planimetria del gruppo, sottosuolo, piano terra, primo piano, coperto, prospetto principale, prospetto posteriore, fianco, sezione AB

Riferimenti fotografici Civici Musei di Udine: Fondo Friuli, Fondo Pignat

Riferimenti bibliografici Italia Nostra Sez.di Udine, Conservare il novecento, Manifesto architettura del Novecento, Udine, 2000, n.40

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Quartiere realizzato su progetto di Vittorio Fattori nel 1922. Il quartiere occupa un isolato a pianta pressochè rettangolare, è delimitato da quattro vie e presenta una viabilità interna che parte dai quattro spigoli ed arriva nella zona centrale dove è presente un elemento di verde circolare.
Gli edifici hanno lo stesso linguaggio compositivo. Oggi presentano diversi livelli di finiture e tipologie decorative, probabilmente dovute al fatto che sono stati costruiti in tempi diversi e che hanno subito diversi rimaneggiamenti.
Il quartiere presenta edifici a due piani con giardino. Gli edifici sono disposti in direzione nord-sud o est-ovest secondo un disegno planimetrico di insieme.
Gli edifici sono tutti a due piani con giardino. La copertura è a padiglione con struttura in legno e manto in coppi.
La volumetria è diversificata, si distinguono tre tipologie di edifici: a pianta rettangolare, rettangolare con corpo centrale più ampio, rettangolare con corpo centrale sfalsato rispetto ai lati. Gli edifici con volumetria più articolata hanno sporgenze, poggioli o loggiati d'ingresso. Il corpo centrale contiene scale e vani di servizio e generalmente è rialzato rispetto ai locali laterali perchè al piano sottostante vi è il seminterrato.
Particolare cura è stata posta nel disegno dei prospetti in cui fasce e marcapiani in pietra artificiale o semplicemente in intonaco di colore diverso inquadrano le finestre formando un reticolo geometrico. Alcuni edifici presentano conci in bugnato agli spigoli.
Gli edifici presentano i medesimi scuri in legno con specchiature.
Le recinzioni sono discontinue; l'unico elemento tipologico unificante è costituito dal muretto con soprastante rete metallica intercalata da pilastri. Alcuni cancelli in ferro battuto sono originali.
Nei cortili sono stati realizzati alcuni annessi e tettoie, sia in muratura che in legno; i giardini sono molto curati e ci sono molte area verdi permeabili.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	edifici con planimetrie diversificate		
coperture	a padiglione, orditura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavelloni		
volte e solai	struttura costruita da travi in abete		
tecniche murarie	nervature di cemento armato		
scale	scale e pianerottoli in c.a		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno		
elementi decorativi esterni	riquadri geometrici realizzati con intonaco o pittura diversa; cornici delle finestre, marcapiani, elementi dei poggioli e loggiati in pietra artificiale; cancelli e poggioli in ferro battuto; decorazioni al sottotetto; lesene in mattoni faccia a vista		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	seminterrato parziale generalmente nella parte centrale, intercapedine ventilata		
spazi scoperti e annessi	non ci sono volumi accessori per autorimesse, pertanto le auto sono parcheggiate lungo la viabilità interna del quartiere o nei vialetti carrai degli edifici; i giardini piantumati sono molto estesi intorno all'edificio		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	discreta	elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	discreta	elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	discreta	elevata
☐ strutture ad arco e volta	discreta	elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	◉ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	discreta	elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	discreta	elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	discreta	elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	discreta	elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Nell'insieme il quartiere ha conservato le caratteristiche tipologiche e formali originarie. Solo due edifici hanno subito un ampliamento ad un piano. Gli edifici presentano comunque diverso grado di conservazione. Nei cortili sono presenti alcuni locali ad uso accessorio, realizzati in muratura o legno (corpi aggiunti, tettoie, strutture a sbalzo).

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☑ nuovi annessi	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	scarsa	discreta	buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	scarsa	discreta	buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	scarsa	discreta	buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	scarsa	discreta	buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	scarsa	discreta	buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi elementi decorativi	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	scarsa	discreta	buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

L'interesse del quartiere risulta oltre che dall'impianto urbanistico che è necessario conservare, compresa la viabilità interna, anche dal rapporto tra edificio e area di pertinenza.

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture dei prospetti
- elementi decorativi seriali esistenti

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

Gli edifici compongono l'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "C".

SCHEDA D'AMBITO **D**

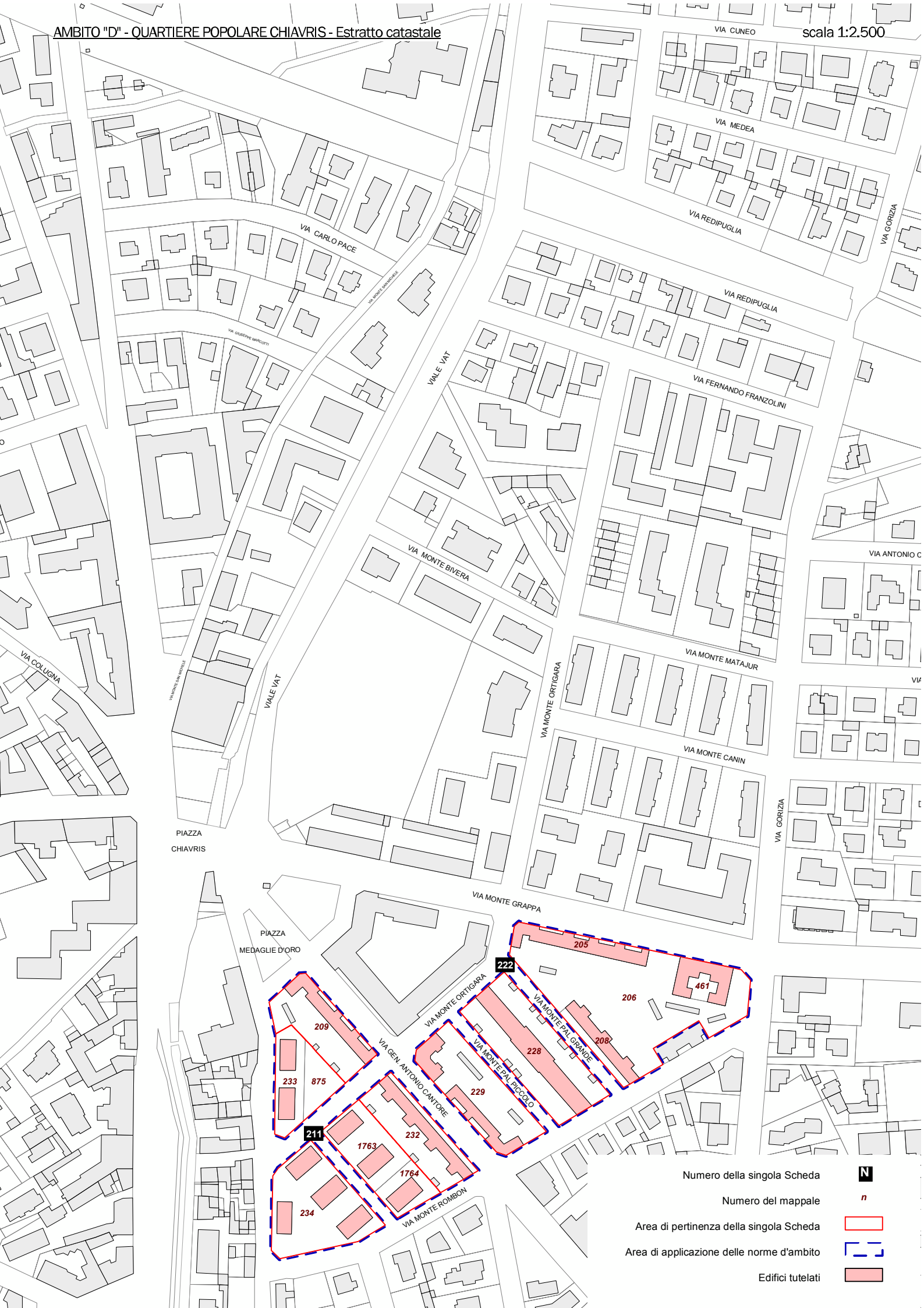
QUARTIERE POPOLARE CHIAVRIS

QUARTIERE DI EDILIZIA POPOLARE REALIZZATO DALLO IACP IN DIVERSE FASI TRA IL 1926 ED IL 1942
PROGETTO DELL'UFFICIO TECNICO IACP (opera di vari tecnici fra cui il geom. Vittorio Fattori e l'arch. Cesare Miani, in qualità di direttore dell'Istituto)

Il quartiere sorge su un fondo denominato originariamente "Braida dell'Ospedale" e si distingue in diversi ambiti in relazione ai vari interventi progettuali che si sono succeduti nel tempo.
L'ambito che si attesta su via Monte Grappa costituisce il nucleo iniziale ed ordinatore dell'intervento, come risulta dalla relazione progettuale del geom. Vittorio Fattori del 1923, in cui si dà atto che "all'uopo é stat prevista una grande arteria con andamento nord-ovest sud-est che congiunge il piazzale Chiavris col viale Cividale" (l'attuale via Gen.Cantore).
Gli edifici sono di varie tipologie - a schiera e a blocco - e dimensioni e sono caratterizzati dallo stesso linguaggio compositivo e decorativo.
Le unità a schiera sono tutte a due piani con copertura a falde e manto in coppi.
Le unità di testata hanno tre piani, planimetria ad L con cortile interno e ballatoi sostenuti da mensole in ferro.
Gli edifici a blocco sorgono a filo strada lungo viale Generale Cantore e via Montegrappa (con ingresso alle singole unità indipendente ed arretrato), mentre nelle vie interne (Via Monte Pal Piccolo e Monte Pal Grande) l'ingresso è preceduto dal giardino. I giardini delle singole proprietà non sono chiusi da recinzioni, ma delimitati da bassi elementi in ferro (probabilmente originali), che conferiscono all'ambiente l'effetto di uno spazio aperto molto gradevole.
Il disegno dei prospetti riporta fasce e marcapiani in intonaco di colore diverso che inquadrano le finestre formando un reticolo geometrico. Alcuni edifici presentano conci in bugnato al piano terra, altri lesene in mattoni a faccia vista che arrivano fino alla copertura.
L'Ambito che si attesta su via Tarcento é stato completato nel 1942 quindi meno ricco in quanto costruito in clima di ristrettezze belliche. Il progetto originario prevedeva la realizzazione di 10 fabbricati orientati rispetto all'asse eliotermico, a due piani, per un totale di 60 alloggi. Sono stati realizzati, invece, nove edifici a due piani con ingresso centrale rialzato ed un unica scala che serve 3 appartamenti per piano; per un totale di 54 alloggi di 46,20 mq ciascuno.
Gli edifici hanno planimetria rettangolare, volumetria compatta, copertura a padiglione, manto in coppi. I prospetti non presentano decorazioni e sono caratterizzati da uno zoccolo in intonaco ruvido e da un colore degli scuri in legno (verde) che contrasta con il colore della facciata (giallo); le aperture seguono un ritmo regolare.

AMBITO "D" - QUARTIERE POPOLARE CHIAVRIS - Estratto catastale

scala 1:2.500



Numero della singola Scheda **N**

Numero del mappale *n*

Area di pertinenza della singola Scheda

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici tutelati

AMBITO "D" – QUARTIERE POPOLARE CHIAVRIS - Scheda di analisi

scala 1:2.500

TIPO 1

serie di 9 palazzine di medie dimensioni, a 2 piani + seminterrato, pianta rettangolare con 2 alloggi per piano, aree scoperte comuni prevalentemente a verde ed in parte pavimentate, destinate a parcheggio

TIPO 2

case a schiera a 2 piani, arretrate rispetto alla strada, con piccola area verde sul davanti e giardino privato sul retro, prive di posto auto

a) schiera con elementi angolari a 3 piani e profilo con corpi aggettanti sul lato strada

b) schiera con corpi aggettanti sul lato giardino

TIPO 3

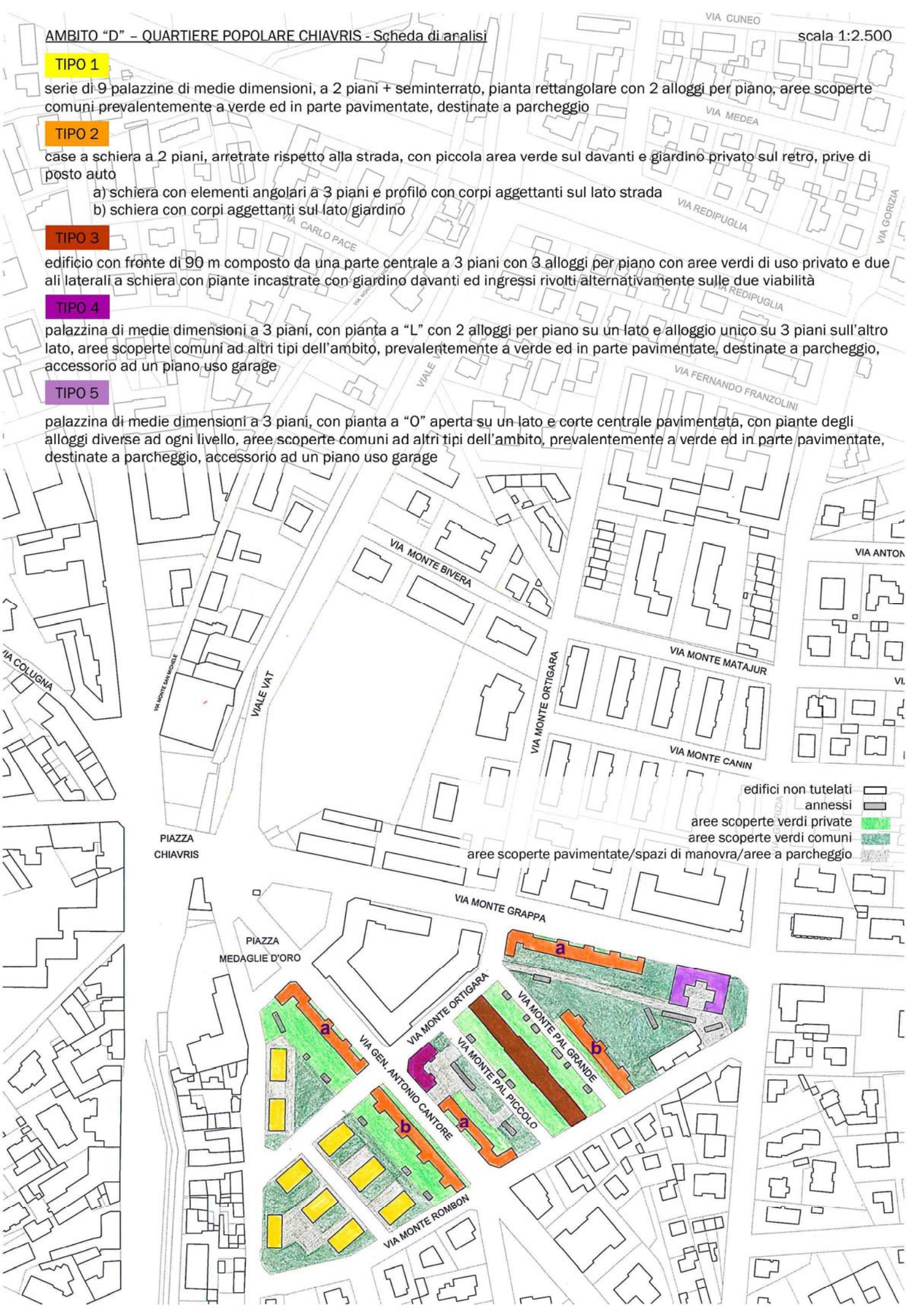
edificio con fronte di 90 m composto da una parte centrale a 3 piani con 3 alloggi per piano con aree verdi di uso privato e due ali laterali a schiera con piante incastrate con giardino davanti ed ingressi rivolti alternativamente sulle due viabilità

TIPO 4

palazzina di medie dimensioni a 3 piani, con pianta a "L" con 2 alloggi per piano su un lato e alloggio unico su 3 piani sull'altro lato, aree scoperte comuni ad altri tipi dell'ambito, prevalentemente a verde ed in parte pavimentate, destinate a parcheggio, accessorio ad un piano uso garage

TIPO 5

palazzina di medie dimensioni a 3 piani, con pianta a "O" aperta su un lato e corte centrale pavimentata, con piante degli alloggi diverse ad ogni livello, aree scoperte comuni ad altri tipi dell'ambito, prevalentemente a verde ed in parte pavimentate, destinate a parcheggio, accessorio ad un piano uso garage



Dati generali

Denominazione **Case popolari quartiere Chiavris via Tarcento**

Localizzazione piazza Medaglie D'Oro, via Monte Ortigara, via Monte Rombon

Datazione 1943

Autore ufficio progettazione IACP (a firma di arch. Cesare Miani, a quel tempo direttore)

Oggetto complesso di edifici

Proprietà privata e pubblica

Proprietari Ater e privati

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici Archivio IACP (ora ATER) AT 8

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici
Iacp, 1921-1971 Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Udine, Del Bianco 1971, Udine
Iacp, 1981 Istituto autonomo case popolari Udine, Arti grafiche friulane 1982, Udine

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Gli edifici fanno parte del complesso di case popolari costruite nel quartiere di Chiavris. Sono adiacenti ad una zona di espansione novecentesca caratterizzata da villini unifamiliari.
Alcuni edifici (6) sono disposti perpendicolarmente alla strada interna al complesso in direzione Nord/Est - Sud/Ovest; altri (3) sono disposti in direzione Nord-Sud lungo Via Tarcento.
Il progetto originario prevedeva la realizzazione di dieci fabbricati orientati rispetto all'asse eliotermico, a due piani, per un totale di 60 alloggi .
Sono stati realizzati nove edifici a due piani con ingresso centrale rialzato ed un'unica scala che serve tre appartamenti per piano; per un totale di 54 alloggi di 46,20 mq ciascuno.
Gli edifici hanno planimetria rettangolare e volumetria compatta, con copertura a padiglione, struttura in legno e manto in coppi.
I prospetti non presentano decorazioni, le aperture sono regolari; sono caratterizzati da uno zoccolo in intonaco ruvido e da un colore degli scuri in legno (verde) che contrasta con il colore della facciata (giallo).
Gli alloggi sono costituiti da due camere (4,45mx3,20m; 4,00mx3,30m), cucina (3,55mx4,30m), disimpegno (1,90mx0,90m) e bagno (2,00mx0,90m).
Gli elaborati originali di progetto contengono anche il disegno delle recinzioni che non sono state conservate.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	planimetria rettangolare		
coperture	a padiglione, struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavelloni		
volte e solai	altezza interna degli alloggi 2,90m; solai in legno		
tecniche murarie	fondazioni in pietra; muratura esterna ed interna in mattoni, muratura portante in laterizi armati (spess. 45 cm)		
scale	in c.a. con rivestimento in pietra artificiale		
pavimenti	pavimenti originali in legno d'abete su solaio in legno nelle camere; piastrelle in cucina, corridoio e bagno; probabilmente molti pavimenti sono stati sostituiti		
serramenti e infissi	serramenti esterni ed interni in legname d'abete colorati; alcuni serramenti sono stati sostituiti con infissi in alluminio		
elementi decorativi esterni	non sono presenti decorazioni di pregio		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	cantine		
spazi scoperti e annessi	area verde di pertinenza di gruppi di edifici; non sono presenti accessori esterni		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	◉ scarso	○ buono	◉ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☐ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie; sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel rifacimento degli impianti, del manto di copertura e di alcune modifiche interne agli alloggi.

datazione 1980-1981; varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture dei prospetti

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

Gli edifici compongono l'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "D".

Dati generali

Denominazione **Case popolari quartiere Chiavris**

Localizzazione viale Generale Cantore, via M.Pal Grande, via M.Pal Piccolo

Datazione 1927

Autore geom. Vittorio Fattori

Oggetto gruppo di edifici

Proprietà privata e pubblica

Proprietari Ater e privati

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici Archivio Iacp (ora Ater) AT 4

Riferimenti fotografici Civici Musei di Udine: Fondo Friuli, Fondo Pignat

Riferimenti bibliografici Italia Nostra Sez.di Udine, Conservare il novecento, Manifesto architettura del Novecento, Udine, 2000, n.60
Iacp, 1921-1971 Istituto autonomo per le case popolari della provincia di udine, Del Bianco 1971, Udine
Iacp, 1981 Istituto autonomo case popolari udine, Arti grafiche friulane 1982, Udine

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Gli edifici fanno parte del complesso di case popolari costruite nel quartiere di Chiavris e sono disposti parallelamente alla strada con andamento Nord/Ovest - Sud/Est.
Si distinguono tre tipologie insediative: edifici a schiera con appartamenti duplex a due piani, edifici in linea con appartamenti al piano con elementi di testata a tre piani e un edificio a corte a tre piani.
Gli edifici presentano lo stesso linguaggio compositivo con leggere variazioni nella composizione dei prospetti.
Le unità a schiera sono tutte a due piani con copertura a falde, struttura in legno e manto in coppi. Le unità di testata hanno tre piani, presentano planimetria ad "L" con cortile interno e ballatoi sostenuti da mensole in ferro.
Gli edifici in linea sono a filo strada lungo viale Generale Cantore e via Montegrappa (con ingresso alle singole unità indipendente ed arretrato), mentre nelle vie interne all'isolato l'ingresso è preceduto dal giardino (Via Monte Pal Piccolo e Monte Pal Grande).
Qui i giardini delle singole proprietà non risultano chiusi da recinzioni, ma sono delimitati da bassi elementi in ferro (probabilmente originali), che conferiscono all'ambiente l'idea di una spazio aperto.
Particolare cura è stata posta nel disegno dei prospetti in cui fasce e marcapiani in intonaco di colore diverso inquadrano le finestre formando un reticolo geometrico. Alcuni edifici presentano conci in bugnato al piano terra, altri lesene in mattoni faccia a vista che arrivano fino alla copertura. I prospetti sono semplici con aperture regolari; grate in ferro al piano terra, scuri in legno al piano superiore.
Le recinzioni, originariamente costruite con conci in pietra, sono state alzate con mattoni; cancelli in ferro battuto.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	10 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	3; 2
pianta	edifici in linea e a corte		
coperture	copertura a falde, struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavelloni		
volte e solai	in legno		
tecniche murarie	fondazioni in pietra e struttura portante in mattoni, getto di cls e pietrame; architravi finestre in cls		
scale	scale gettate in opera con rivestimento in pietra artificiale; ringhiera in ferro		
pavimenti	i pavimenti originali erano in legno con tavolato di seconda scelta, in mattonelle di cemento e rivestimento in graniglia nei bagni; molti pavimenti sono stati sostituiti		
serramenti e infissi	la maggior parte dei serramenti e scuri sono in legno (originali), alcuni sono stati sostituiti da serramenti in pvc		
elementi decorativi esterni	cornici ed altri elementi che inquadrano le aperture in pietra artificiale; fasce e marcapiani in intonaco di colore diverso inquadrano le finestre formando un reticolo geometrico; grate, cancelli e ringhiere dei ballatoi in ferro battuto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	l'arredo della cucina originariamente era costituito da fornello e focolare con cappa in muratura e piastra in ghisa, lavabo in pietra artificiale		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	in alcuni edifici esistono accessori omogenei realizzati in muratura facciavista con copertura in lamiera; giardini sul fronte o sul retro degli alloggi		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	discreta	elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	discreta	elevata
☑ comignoli, abbaini, altane	discreta	◉ elevata
☐ strutture ad arco e volta	discreta	elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	discreta	elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	discreta	◉ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	discreta	elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	discreta	elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	discreta	elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	discreta	elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	discreta	elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

L'intero complesso ha conservato le caratteristiche tipologiche e formali originarie. Sono state effettuate opere di manutenzione straordinaria riguardanti rifacimento di pavimenti, impianti, sostituzione di arredi originari (come i lavabi in pietra artificiale), di serramenti.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi annessi	scarsa	discreta	buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	scarsa	discreta	buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	scarsa	discreta	buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	scarsa	discreta	buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	scarsa	discreta	buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	scarsa	discreta	buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	discreta	buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi elementi decorativi	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	scarsa	discreta	buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture dei prospetti
- pittura in tinta bicroma in facciata
- elementi decorativi seriali esistenti
- recinzioni omogenee

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

Gli edifici compongono l'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "D".

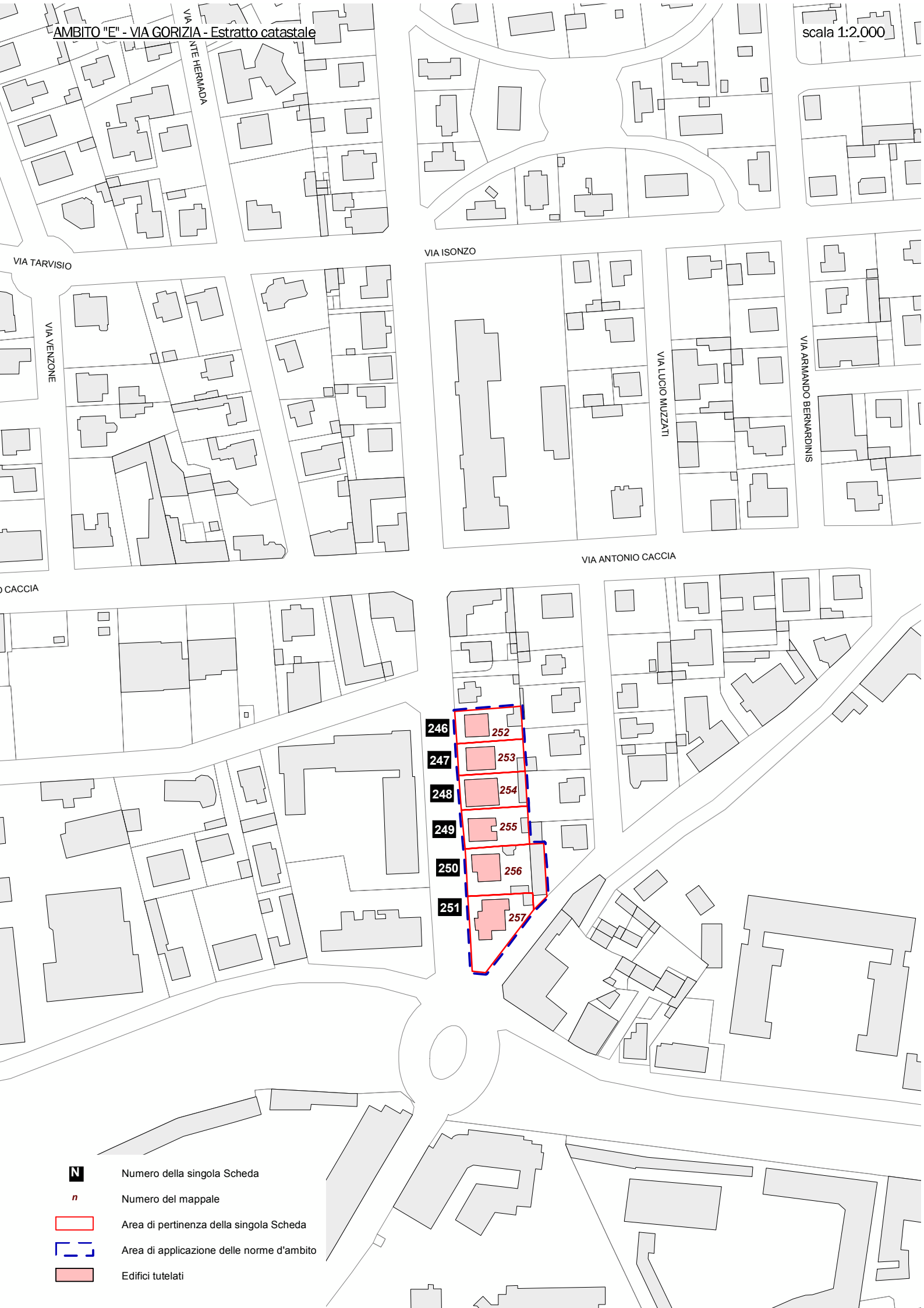
SCHEDA D'AMBITO **E**

VIA GORIZIA

L'espansione a villini nel decennio successivo alla prima guerra mondiale esprime, in questa parte di città ad immediato ridosso del centro storico, su un viale alberato, alcuni interventi di pregio con caratteristiche omogenee che si sono ben conservati, grazie probabilmente anche al rapporto edificio-lotto che non rendeva vantaggioso operare una sostituzione edilizia per aumentare la densità insediativa.
Ancora oggi questa serie di edifici costituisce una quinta urbana gradevole e composta.
I villini hanno un impianto planimetrico tradizionale e sono caratterizzati da un apparato decorativo di buona qualità estetica e artigianale.

AMBITO "E" - VIA GORIZIA - Estratto catastale

scala 1:2.000



AMBITO “E” - VIA GORIZIA - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

edificio unifamiliare a pianta rettangolare con accesso centrale arretrato rispetto alla strada, area scoperta sul retro in parte a verde ed in parte pavimentata, vano accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto ad uso garage

a) a 2 piani + sottotetto
b) a 2 piani

TIPO 2

edificio unifamiliare a 2 piani, con pianta irregolare con accesso da piazzale Del Din, area scoperta sul fronte in parte a verde ed in parte pavimentata, accessorio a due piani sul confine opposto del lotto uso garage/ripostiglio

Dati generali

Denominazione **Villino**

Localizzazione via Gorizia 11

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 23 mapp. 252

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a due piani, al centro del lotto, con pianta rettangolare e volumetria compatta.
L'edificio si trova in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due piani con giardino.
Il prospetto su via Gorizia è simmetrico, con ingresso centrale e aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale, fascia marcapiano e piano terra in bugnato.
Il sistema distributivo è in asse con l'ingresso.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 6 m

destinazione attuale residenziale

piani 2 + sottotetto

pianta quadrangolare

coperture copertura a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, muratura in laterizio

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno, portoncino in legno con inferriate; grate alle finestre del piano terra

elementi decorativi esterni cornici delle finestre in pietra artificiale

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee n/r

spazi scoperti e annessi accessorio ad uso autorimessa realizzato al confine posteriore; pavimentazione esterna in lastre di porfido, giardino sul retro; ringhiera della recinzione in ferro battuto

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta molto ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. E' stata realizzata una tettoia ad una falda in coppi a protezione del piano terra sul prospetto posteriore.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "E".

Dati generali

Denominazione **Villino**

Localizzazione via Gorizia 9

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 23 mapp. 253

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a due piani, al centro del lotto, con pianta ad "L" e volumetria compatta.
L'edificio si trova in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due piani con giardino.
Il prospetto su via Gorizia è simmetrico, con ingresso centrale, poggiolo con ringhiera in ferro battuto, aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale, fascia marcapiano e piano terra in bugnato.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
Al sottotetto fascia decorativa dipinta con motivo a rombi.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 6,50 m

destinazione attuale residenziale

piani 2

pianta ad "L"

coperture copertura a padiglione con struttura in legno (travi intagliate) e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, muratura in laterizio

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno, portoncino con inferriate

elementi decorativi esterni cornici delle finestre in pietra artificiale; grate e ringhiere dei poggioli in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee porzione di scantinato

spazi scoperti e annessi accessorio ad uso autorimessa realizzato al confine posteriore, giardino sul retro; recinzione in ferro battuto

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta molto ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. E' stata realizzata una tettoia ad una falda in coppi a protezione del piano terra sul prospetto posteriore.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "E".

Dati generali

Denominazione **Villino**

Localizzazione via Gorizia 7

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 23 mapp. 254

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, a due piani, con pianta rettangolare e volumetria compatta.
L'edificio si trova in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due piani con giardino.
Il prospetto su via Gorizia è simmetrico, con ingresso centrale, ed è caratterizzato da aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Il piano terra è rivestito da un leggero bugnato ed è delimitato da una fascia marcapiano.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
L'edificio ha subito modifiche: rifacimento del tetto, sopraelevazione e corpi aggiunti sul retro, aperture di diverse dimensioni nei prospetti laterali.
Ha mantenuto l'aspetto originario solamente nel prospetto su via Gorizia.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 8 m

destinazione attuale residenziale

piani 2 + sottotetto

pianta rettangolare

coperture copertura a padiglione con sporto di gronda in cemento e manto in coppi, aperture sul tetto in corrispondenza delle finestre del sottotetto

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, muratura in laterizio

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi portoncino, serramenti e scuri in legno, grate in ferro battuto sulle aperture al piano terra del prospetto su via Gorizia; finestra e tutta altezza in corrispondenza delle scale

elementi decorativi esterni cornici delle finestre e balaustra in pietra artificiale

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee non presenti

spazi scoperti e annessi volume ad uso autorimessa/ripostiglio realizzato lungo tutta la larghezza del confine posteriore; corte in ghiaino; recinzione in pietra artificiale

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	● discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	● discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

L'edificio ha subito profonde modifiche nel sistema distributivo, sopraelevazioni e ampliamenti volumetrici che lo hanno trasformato rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	● scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	● scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	● scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	● scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	● discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "E".

Dati generali

Denominazione **Villino**

Localizzazione via Gorizia 5

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 23 mapp. 255

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, a due piani, con pianta rettangolare e volumetria compatta.
L'edificio si trova in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due piani con giardino.
Già nel 1942 la villa era suddivisa in due appartamenti, uno a piano: al piano terra si accedeva dall'ingresso principale sul prospetto verso via Gorizia, l'accesso al primo piano era garantito da un ingresso indipendente sul retro.
Il prospetto su via Gorizia è simmetrico, con ingresso centrale e terrazzo soprastante con balaustra in pietra artificiale.
E' inoltre caratterizzato da scanalature orizzontali al piano terra con conci in finto bugnato negli spigoli, fascia marcapiano e aperture di notevoli dimensioni inquadrate da cornici in pietra artificiale.
La pietra artificiale di colore grigio scuro contrasta nettamente con il colore bianco della facciata.
Il portoncino della recinzione, in asse con l'ingresso all'abitazione è affiancato da due pilastri in pietra artificiale a bugnato conclusi da vasi con pigne; lo stesso motivo è ripetuto, a scala ridotta, negli elementi verticali della recinzione.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	6 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	rettangolare		
coperture	copertura a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavelloni		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, muratura in laterizio		
scale	interne a rampa unica		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno		
elementi decorativi esterni	cornici delle finestre, marcapiano e balaustra in pietra artificiale		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	volume ad uso autorimessa realizzato al confine posteriore, tettoia in legno al confine sud; corte in ghaino e pavimentazione in calcestruzzo lavato, area verde posteriore; recinzione in pietra artificiale		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

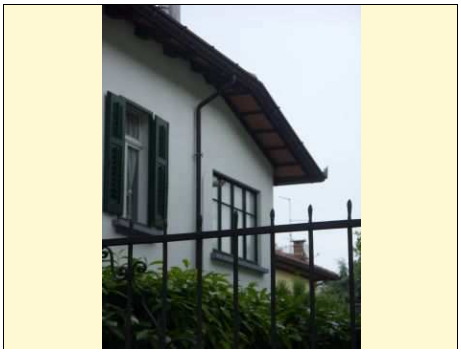
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "E".



Dati generali

Denominazione **Villino**

Localizzazione via Gorizia 3

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 23 mapp.li 256/549

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, a due piani con sottotetto, con volumetria compatta.
L'edificio si trova in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due piani con giardino.
Il prospetto su via Gorizia è caratterizzato da un loggiato d'ingresso ad arco ribassato, sostenuto da colonne e chiuso da una veranda in ferro e vetro.
Il loggiato, oltre a proteggere l'ingresso, assicura il raccordo tra un corpo di fabbrica laterale più sporgente e il resto dell'edificio; al primo piano diventa terrazzo ed è chiuso da elementi angolari in pietra artificiale con specchiature e da una ringhiera in ferro battuto.
Il sistema distributivo è centrale, le scale sono in asse con l'ingresso.
Il piano terra è rivestito da un leggero bugnato.
Le aperture, regolari ed allineate, sono riquadrate da cornici in pietra artificiale; conci in finto bugnato inquadrano le finestre del piano terra, davanzali e architravi aggettanti al primo piano.
Le aperture del sottotetto e le travi del tetto sono ornate da un fregio dipinto a motivi naturalistici (doppie volute ed elementi pendenti).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 7,50 m

destinazione attuale residenziale

piani 2 + sottotetto

pianta quadrangolare con un corpo laterale sporgente

coperture copertura a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavelloni

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, muratura in laterizio

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi portoncino d'ingresso, serramenti e scuri in legno

elementi decorativi esterni cornici delle finestre ed elementi angolari della terrazza in pietra artificiale; recinzione, portoncino, ringhiera e portastendardo in ferro battuto; fregio dipinto a motivi naturalistici che riquadra le finestre del sottotetto (doppie volute ed elementi pendenti) e che sottolinea l'imposta del tetto e delle travi dello sporto di gronda

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee scantinato nel corpo centrale

spazi scoperti e annessi accessorio ad uso autorimessa realizzato lungo tutta la larghezza del confine posteriore, altri due accessori ad uso tettoia e ripostiglio realizzati lungo i confini nord e sud; corte con mattonelle in cemento inerbite, giardino sul retro

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☑ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	◉ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "E".

Dati generali

Denominazione **Villino**

Localizzazione via Gorizia 1

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 23 mapp. 257

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, all'incrocio di due vie, a due piani, con volumetria compatta.
La villa si trova in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due piani con giardino.
La pianta dell'edificio unifica corpi sfalsati e volumi di diversa altezza a pianta rettangolare.
Si riconosce un volume principale con parte centrale aggettante ed un corpo più basso con composizione dei volumi più articolata, probabilmente aggiunto in epoca successiva e caratterizzato da aperture ad arco ribassato.
Il prospetto su via Gorizia è caratterizzato da un corpo centrale leggermente sporgente rispetto alle ali laterali.
Il volume addossato sul lato nord, ad un piano, contiene l'ingresso secondario.
L'ingresso principale è centrale sul prospetto sud ed è caratterizzato da un loggiato con soprastante terrazza con balaustra e sostenuto da colonna e semipilastri con capitello in pietra artificiale.
Il corridoio centrale distribuisce agli ambienti laterali.
Le aperture, regolari ed allineate, sono riquadrate da semplici cornici in pietra artificiale prive di decorazione.
Le aperture del corpo centrale sono bipartite.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	6,50 m
destinazione attuale	direzionale	*piani*	2; 1
pianta	corpi sfalsati e volumi di diversa altezza a pianta rettangolare		
coperture	copertura a padiglione con struttura in legno (travi intagliate) e manto in coppi, sporto di gronda con tavelline		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, muratura portante in laterizio		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno, portoncino in legno; vetro lavorato a fondo di bottiglia su un serramento, grate alle finestre		
elementi decorativi esterni	cornici delle finestre in pietra artificiale; fregio geometrico che corre al sottotetto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	porzione di scantinato		
spazi scoperti e annessi	edificio accessorio a due piani realizzato a confine sull'angolo nord-est ad uso autorimessa/ripostiglio/terrazzo coperto, corte pavimentata con ghiaino, modesta area verde; portoncino, portone carraio e recinzione in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☑ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta molto ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. L'edificio ha subito nel corso degli anni ampliamenti volumetrici e che hanno mantenuto buona coerenza con l'edificio originale.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "E".

SCHEDA D'AMBITO **F**

VIA XXX OTTOBRE
VIA GOITO

L'ampliamento della città immediatamente ad est del perimetro delle mura demolite é stato ipotizzato per la prima volta dal "Piano Regolatore e di ampliamento della città di Udine" del 1909 redatto dall'ing.Saint Just di Teulada e formalizzato nel piano di ampliamento del 1913 redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale. L'ampliamento consiste in una serie di strade grossomodo parallele a destinazione residenziale comprese fra i nuovi viali XXIII Marzo e Trieste e la ferrovia.
L'area in oggetto (tra viale Trieste e la ferrovia) viene indicata dal piano di Saint Just come indicata a "parchi e giardini pubblici", mentre nel 1936 nel piano di regolatore di Foschini, Pascoletti, Bertagnolio la troviamo indicata come area per "palazzine".
Gli interventi edilizi di queste aree risultano piuttosto omogenei e oggi conservano le caratteristiche originali; per tale motivo si ritiene opportuno che eventuali interventi non stravolgano tale originalità.

via XXX Ottobre
Il fronte nord della strada é caratterizzato da una fitta sequenza di edifici unifamiliari isolati, realizzati originariamente per dipendenti dello Stato, posti verso il fronte stradale del lotto; gli edifici sono a due piani con pianta rettangolare e volumetria compatta.
Negli edifici, costruiti attorno al 1920 e destinati agli impiegati dello stato, si riscontrano elementi simili o ripetizioni, indicative di una progettazione seriale e probabilmente opera della stessa impresa. Anche le recinzioni presentano un buon grado di omogeneità.

via Goito
Gruppo di edifici costruiti nei primi anni '20 sull'area precedentemente occupata dalle "Fonderie Friulane" distrutte nel 1917 sulla base di un progetto unitario e ripetuto.
La tipologia prevalente (5 edifici su 7 della via) è quella unifamiliare a due piani, con pianta quadrangolare e volumetria compatta, con un leggero scarto del volume sull'angolo sud-est.
Due edifici sono bifamiliari, a tre piani, con ingressi contrapposti sui lati corti ed aperture regolari ed allineate.
La recinzione su strada presenta pilastri con motivo geometrico dell'intonaco a specchiature, che riprende quello dell'architrave in pietra artificiale.

AMBITO "F" - VIA GOITO - VIA XXX OTTOBRE - Estratto catastale

scala 1:2.000

AMBITO “F” - VIA GOITO-VIA XXX OTTOBRE - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

edificio unifamiliare a pianta originaria rettangolare con accesso centrale, arretrato rispetto alla strada, area scoperta sul retro prevalentemente a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto uso garage

a) a 2 piani + sottotetto
b) a 2 piani + sottotetto non visibile dalla strada
c) a 2 piani

TIPO 2

serie di 5 edifici unifamiliari a pianta originaria rettangolare arretrati rispetto alla strada con accesso sul lato ovest, area scoperta sul retro prevalentemente a verde ed in parte pavimentata, vani accessori ad un piano sul confine opposto del lotto uso garage

TIPO 3

edificio bifamiliare, con alloggi su più piani, con accessi indipendenti, area scoperta prevalentemente a verde suddivisa per proprietà, vano accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto uso garage

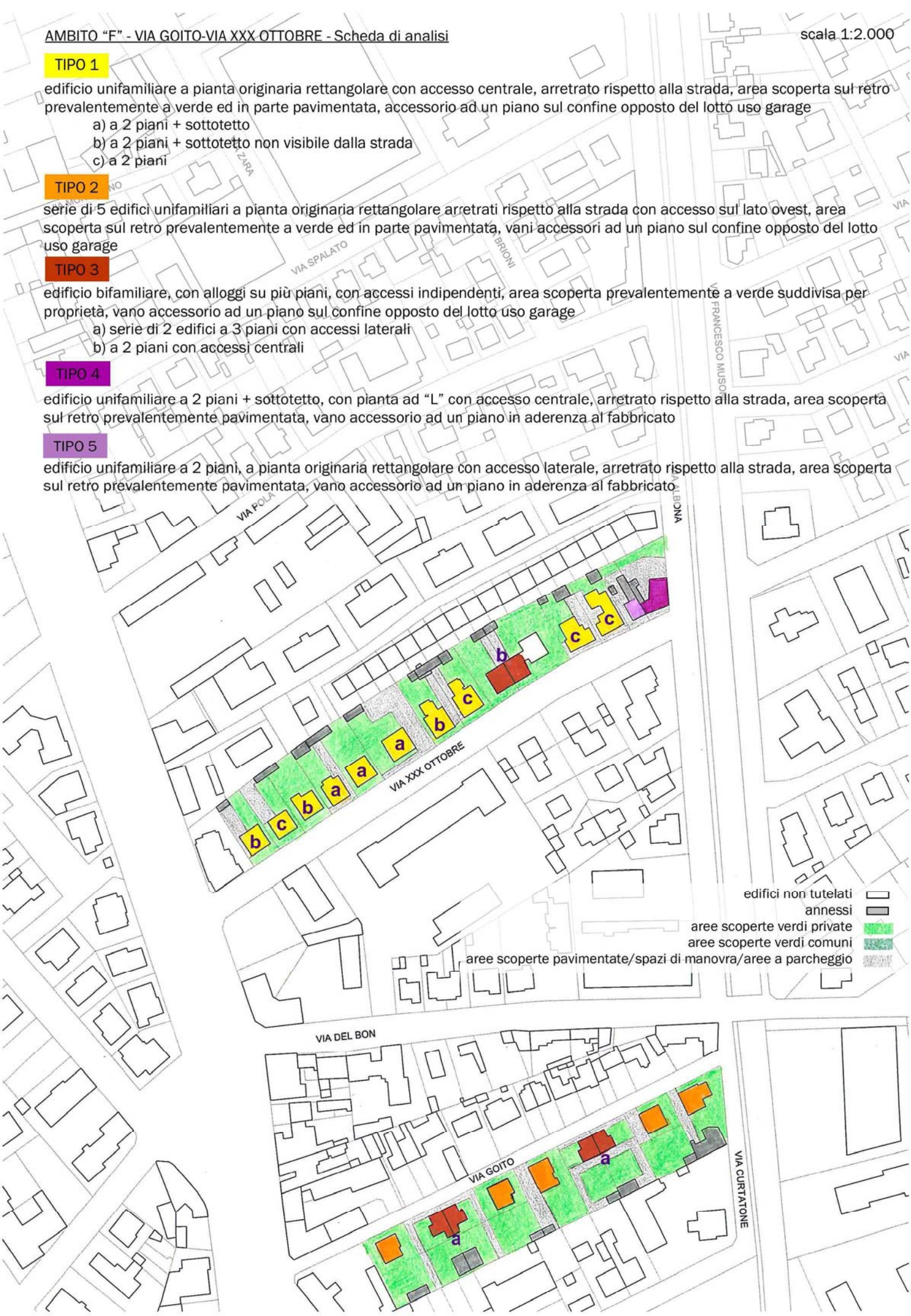
a) serie di 2 edifici a 3 piani con accessi laterali
b) a 2 piani con accessi centrali

TIPO 4

edificio unifamiliare a 2 piani + sottotetto, con pianta ad “L” con accesso centrale, arretrato rispetto alla strada, area scoperta sul retro prevalentemente pavimentata, vano accessorio ad un piano in aderenza al fabbricato

TIPO 5

edificio unifamiliare a 2 piani, a pianta originaria rettangolare con accesso laterale, arretrato rispetto alla strada, area scoperta sul retro prevalentemente pavimentata, vano accessorio ad un piano in aderenza al fabbricato



Dati generali

Denominazione **Casa Melli Duranti**

Localizzazione via XXX Ottobre 8

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp. 248

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Negli edifici della via è rimasto pressocchè invariato il sistema distributivo interno, generalmente con corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
L'edificio ha due piani con sottotetto, con pianta rettangolare e volumetria compatta, è identico all'edificio al civico n. 14-16 (Scheda 265).
Il prospetto su via XXX Ottobre presenta ingresso centrale, con poggiolo con ringhiera in ferro battuto soprastante, ed è caratterizzato da aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici (di due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via) sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra; più elaborate al piano superiore con architrave aggettante e concio trapezoidale al centro.
Il piano terra è rivestito con mattoni facciavista e delimitato da fascia marcapiano in pietra.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2 + sottotetto
pianta	rettangolare		

coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda con tavolato in legno; gli spioventi dei lati corti non raggiungono la linea di gronda inferiore dei lati lunghi per lasciare spazio alla finestre del sottotetto
volte e solai	n/r
tecniche murarie	fondazione in pietrame; struttura portante in laterizio; muratura in mattoni facciavista al piano terra lato strada, intonaco nelle restanti parti
scale	interne a doppia rampa in asse con l'ingresso
pavimenti	n/r
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno; al piano terra e al sottotetto sono stati aggiunti serramenti esterni in alluminio davanti alle grate in ferro battuto
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto
decorazioni interne	n/r
iscrizioni	n/r
arredi di pregio	n/r
strutture sotterranee	non presenti
spazi scoperti e annessi	giardino sul retro; ingresso carraio con pavimentazione in ghiaino a lato dell'edificio; accessorio ad uso autorimessa ad un piano realizzato a confine sul lato nord-ovest; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Alcuni serramenti sono stati integrati da doppi serramenti esterni in alluminio.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

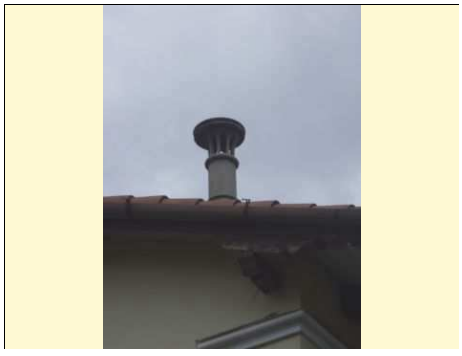
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".



Dati generali

Denominazione **Casa Zilli Brisighelli**

Localizzazione via XXX Ottobre 10-12

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp.li 249/814

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Negli edifici della via è rimasto pressocchè invariato il sistema distributivo interno, generalmente con corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
L'edificio ha due piani con pianta rettangolare e volumetria compatta.
Il prospetto su via XXX Ottobre, simmetrico, presenta ingresso centrale ed è caratterizzato da aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via) sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra; più elaborate al piano superiore con un alto architrave con motivo geometrico.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	6,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	rettangolare		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo sporgente		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazione in pietrame; struttura portante in laterizio		
scale	interne a doppia rampa in asse con l'ingresso		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno, portoncino in legno con inferriate, al piano terra serramenti in pvc e grate alle finestre		
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	giardino sul retro, area pavimentata a porfido sul fronte, accessorio ad uso deposito ad un piano con copertura a una falda realizzato a confine sul lato nord-est; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Alcuni serramenti sono stati sostituiti da serramenti in pvc; alcune modifiche alle aperture.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

Dati generali

Denominazione **Casa Montico**

Localizzazione via XXX Ottobre 14-16

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp. 250

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Negli edifici della via è rimasto pressocchè invariato il sistema distributivo interno, generalmente con corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
L'edificio ha due piani, con pianta rettangolare e volumetria compatta ed è identico a quello del civico n. 8 (Scheda 263).
Il prospetto su via XXX Ottobre presenta ingresso centrale con poggiolo con ringhiera in ferro battuto soprastante, ed è caratterizzato da fasce marcapiano e aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via) sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra; più elaborate al piano superiore con architrave aggettante e concio trapezoidale al centro.
Il piano terra presenta scanalature orizzontali dell'intonaco a mo' di bugnato.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2 + sottotetto
pianta	rettangolare con ampliamento volumetrico ad un piano sul retro		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo; gli spioventi dei lati corti non raggiungono la linea di gronda inferiore dei lati lunghi per lasciare spazio alla finestre del sottotetto		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazione in pietrame; struttura portante in laterizio		
scale	interne a doppia rampa in asse con l'ingresso		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno, portoncino in legno con inferriate, al piano terra grate alle finestre		
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	n/r		
spazi scoperti e annessi	giardino sul retro, area pavimentata in piastrelle di cemento lateralmente all'edificio, accessorio ad uso deposito, ad un piano con copertura a una falda, realizzato a confine sul lato nord-ovest, in adiacenza all'accessorio del lotto contermine; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

Dati generali

Denominazione **Casa Zuliani**

Localizzazione via XXX Ottobre 18

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp. 251

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Negli edifici della via è rimasto pressocchè invariato il sistema distributivo interno, generalmente con corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
L'edificio ha due piani più sottotetto con pianta rettangolare e volumetria compatta ed è identico a quello del civico n.20 (Scheda 267).
Il prospetto su via XXX Ottobre, simmetrico, presenta ingresso centrale ed è caratterizzato da fasce marcapiano e da aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via), sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra e al sottotetto; più elaborate al piano superiore con un alto architrave con motivo geometrico.
Il piano terra presenta scanalature orizzontali dell'intonaco a mo' di bugnato.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
La recinzione, omogenea negli altri edifici della via, è stata sostituita da un muretto e una ringhiera più bassi.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 8 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 2 + sottotetto

pianta rettangolare con volume delle scale aggettante sul retro

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazione in pietrame; muratura portante in laterizio

scale interne

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti in legno, scuri in legno non originali, portoncino in legno con inferriate, grate delle finestre in ferro battuto

elementi decorativi esterni cornici in pietra artificiale

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee scantinato

spazi scoperti e annessi tettoia ad uso autorimessa realizzata a confine lungo tutto il lato nord, pavimentazione in cemento e ghiaino nell'area scoperta; recinzione diversa dalle altre della via

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Alcune modifiche alle aperture e probabilmente l'ampliamento contenente il vano scale sono stati modificati successivamente alla costruzione.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

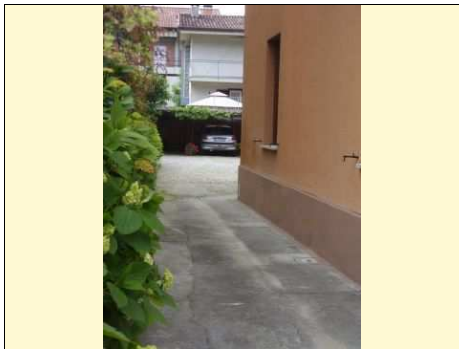
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".



Dati generali

Denominazione **Casa Fuccaro**

Localizzazione via XXX Ottobre 20

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp.li 252/815

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via. Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Negli edifici della via è rimasto pressocchè invariato il sistema distributivo interno, generalmente con corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
L'edificio ha due piani più sottotetto con pianta rettangolare e volumetria compatta ed è identico a quello del civico n.20 (Scheda 266).
Il prospetto su via XXX Ottobre, simmetrico, presenta ingresso centrale ed è caratterizzato da piano terra con rivestimento in bugnato grezzo, fascia marcapiano che allinea i davanzali delle finestre del primo piano e aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via) sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra e al sottotetto; più elaborate al piano superiore con un alto architrave con motivo geometrico.
Il piano terra presenta scanalature orizzontali dell'intonaco a mo' di bugnato.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 8 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 2 + sottotetto

pianta rettangolare

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazione in pietrame; struttura portante in laterizio

scale interne a doppia rampa in asse con l'ingresso

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno; portoncino in legno con inferriate; grate delle finestre in ferro battuto

elementi decorativi esterni cornici in pietra artificiale

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee non presenti

spazi scoperti e annessi accessorio ad uso box autorimessa realizzato a confine sul lato nord-ovest; giardino sul retro; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

Dati generali

Denominazione **Casa Zanini**

Localizzazione via XXX Ottobre 24

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp.li 253/816

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Il sistema distributivo interno si compone di corridoio centrale e vano scale posto ortogonalmente al corridoio su un lato.
L'edificio ha due piani più sottotetto con pianta rettangolare e volumetria compatta.
Il prospetto su via XXX Ottobre presenta ingresso centrale con poggiolo con ringhiera in ferro battuto soprastante, ed è caratterizzato da fasce marcapiano e aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via) sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra e al sottotetto; più elaborate al piano superiore con architrave aggettante e concio trapezoidale al centro.
Le finestre del piano terra sono, in questo edificio, sormontate da un riquadro in pietra artificiale che raggiunge la fascia marcapiano.
Le finestre del piano terra e del sottotetto sono protette da inferriate in ferro battuto con maglia a 45 gradi.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 8 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 2 + sottotetto

pianta rettangolare con un ampliamento ad un piano su uno dei lati corti

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo; copertura piana per il volume sporgente ad un piano

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazione in pietrame; muratura portante in laterizio

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno, portoncino in legno con inferriate; grate delle finestre in ferro battuto

elementi decorativi esterni cornici, poggiolo e balaustra della terrazza in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee porzione di scantinato

spazi scoperti e annessi accessorio ad uso autorimessa/ripostiglio ad un piano con copertura piana lungo il confine nord-ovest; giardino con area verde sul retro e su un lato, area pavimentata in lastre di porfido attorno all'edificio; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	○ buono	◉ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Sul lato nord-est si nota un corpo sporgente ad un piano, probabilmente aggiunto in seguito. Un volume accessorio ad uso liscivaia/deposito originariamente era realizzato lungo il confine laterale, successivamente è stato realizzato al confine nord-ovest. Ampliamento dell'accessorio ad uso autorimessa e ripostiglio nel 2013.

datazione n/r; 2013

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ nuovi annessi	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

Dati generali

Denominazione **Casa Ruotolo**

Localizzazione via XXX Ottobre 28-30

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp. 254

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Il sistema distributivo originale interno si componeva di corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
L'edificio originale, a due piani più sottotetto, con pianta rettangolare e volumetria compatta, era molto simile a quello dei civici n. 8 e n. 14-16. Sul retro è stato aggiunto un corpo centrale a tutta altezza (molto simile e simmetrico rispetto a quello realizzato nell'edificio contermine al civico 36-38) che ha modificato sostanzialmente il sistema distributivo.
Il prospetto su via XXX Ottobre presenta poggiolo centrale con ringhiera in ferro battuto al primo piano ed aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
A differenza degli altri edifici della via, l'ingresso non è posto in facciata ma è laterale (a seguito di modifica) e anche le aperture dei lati corti presentano cornici in pietra artificiale.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via) sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra; più elaborate al piano superiore caratterizzate da un alto architrave con motivo geometrico nel fregio.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	6,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2 + sottotetto
pianta	originariamente quadrangolare poi trasformata a "T"		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo; gli spioventi dei lati corti non raggiungono la linea di gronda inferiore dei lati lunghi per lasciare spazio alla finestre del sottotetto		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazione in pietrame; muratura portante in laterizio		
scale	originariamente interne a doppia rampa in asse con l'ingresso; quelle attuali non rilevate		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno, grate delle finestre in ferro battuto con motivi geometrici agganciate esternamente alle cornici in pietra artificiale delle finestre		
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto a motivi geometrici		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presente		
spazi scoperti e annessi	accessorio ad uso autorimessa/deposito realizzato a confine sul lato nord-est in adiacenza all'accessorio del lotto contermine, porzione di giardino sul retro, area pavimentata con lastre di porfido ai lati e sul retro; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	● discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	● discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	● discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	● discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	● discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie della parte originaria. L'ampliamento dell'edificio ha comportato modifiche interne sostanziali e modifiche alle aperture.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	● discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	● discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	● scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via XXX Ottobre 32-34

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp.li 255/817

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tuti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo 'Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Il sistema distributivo originale interno si componeva di corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
L'edificio originale, ha due piani con pianta rettangolare e volumetria compatta, era molto simile a quello dei civici n. 8 e n. 14-16. Sul retro è stato aggiunto un corpo centrale a tutta altezza (molto simile e simmetrico rispetto a quello realizzato nell'edificio contermine al civico 32-34) che ha modificato sostanzialmente il sistema distributivo.
Il prospetto su via XXX Ottobre presenta ingresso centrale con poggiolo con ringhiera in ferro battuto soprastante, ed è caratterizzato da fascia marcapiano che allinea i davanzali delle finestre del primo piano e aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via) sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra; più elaborate al piano superiore caratterizzate da un alto architrave con motivo geometrico nel fregio.
Il piano terra presenta scanalature orizzontali dell'intonaco a mo' di bugnato.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	6,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	originariamente quadrangolare poi trasformata a "T"		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo; nel volume aggiunto sul retro copertura a due falde		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazione in pietrame; muratura portante in laterizio		
scale	originariamente interne a doppia rampa in asse con l'ingresso poi modificate in rampa unica; aggiunta di una scala esterna		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno; doppi serramenti in legno al piano terra che racchiudono le grate delle finestre in ferro battuto con motivi geometrici		
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto con motivi geometrici		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	porzione di scantinato		
spazi scoperti e annessi	accessorio ad uso autorimessa/deposito realizzato a confine su quasi tutto il lato nord, area di pertinenza quasi tutta con pavimentazione in ghiaino; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie della parte originaria. L'ampliamento dell'edificio ha comportato modifiche interne sostanziali e modifiche alle aperture.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

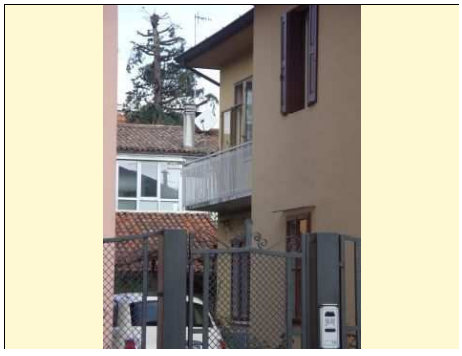
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".



Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via XXX Ottobre 36-40

Datazione fra il 1913 ed il 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp.li 256/818/819/820

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio bifamiliare isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
L'edificio non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo 'Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Il sistema distributivo originale prevedeva due ingressi centrali affiancati da via XXX ottobre, corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati. Successivamente sono stati modificati gli ingressi di entrambe le unità ponendoli sui prospetti laterali. Negli anni Settanta una porzione di bifamiliare è stata ampliata con un nuovo corpo di fabbrica ad un piano con porticato, unito all'originario da un vano d'ingresso.
L'edificio originario presentava pianta rettangolare e volumetria compatta.
Il prospetto su via XXX Ottobre presenta aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale e scanalature orizzontali dell'intonaco a mo' di bugnato al piano terra.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via) sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra e al sottotetto; più elaborate al piano superiore con architrave aggettante e concio trapezoidale al centro.
Alcune delle finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto con motivi geometrici .
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	6,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2; 1
pianta	originariamente rettangolare		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazione in pietrame; muratura portante in laterizio		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno; sono state conservate alcune grate originali delle finestre in ferro battuto al piano terra		
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	giardini sul retro; accessori in muratura ad uso autorimessa realizzati a confine nord in adiacenza tra i due lotti, in parte a un piano e porzione ad un piano con sottotetto, copertura piana e a doppia falda; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Decorazioni	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Annessi	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Scoperti	◉ scarso	○ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	discreta	elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	discreta	elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	discreta	elevata
☐ strutture ad arco e volta	discreta	elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	discreta	elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	discreta	elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	discreta	elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	discreta	elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	discreta	elevata
☑ opere in ferro lavorato	discreta	elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	discreta	elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	discreta	elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	discreta	elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La parte originale dell'edificio è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. L'ampliamento degli anni Settanta è distinguibile dal fabbricato originario. La suddivisione in due proprietà non garantisce interventi unitari nella manutenzione delle finiture (pittura facciata e recinzione).

datazione anni Settanta

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	scarsa	discreta	buona
☑ nuovi annessi	scarsa	discreta	buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	scarsa	discreta	buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	scarsa	discreta	buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	scarsa	discreta	buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	scarsa	discreta	buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	scarsa	discreta	buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi elementi decorativi	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	scarsa	discreta	buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".
Nell'area di pertinenza sono presenti "edifici non tutelati" (vedi art. 32 NdA).

Dati generali

Denominazione **Casa Dorigo**

Localizzazione via XXX Ottobre 44-46

Datazione 1923

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp. 260

Riferimenti archivistici Archivio Edilizia Privata fascicolo 57/23 ED

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Il sistema distributivo originale interno si componeva di corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
L'edificio è stato ampliato sul retro con un corpo centrale con terrazza a due piani, mantenendo un sistema distributivo centrale e spostando il vano scale su un lato.
L'edificio originario presentava pianta rettangolare e volumetria compatta.
Il prospetto su via XXX Ottobre presenta ingresso centrale con poggiolo soprastante con ringhiera in ferro battuto ed aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra; più elaborate al piano superiore con un alto architrave che contiene un decoro floreale nel fregio.
Il piano terra presenta scanalature orizzontali dell'intonaco a mo' di bugnato.
Le finestre del piano terra presentano inferriate in ferro battuto.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile. (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	6,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	originariamente rettangolare		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazione in pietrame; muratura portante in laterizio		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	doppi serramenti in legno al piano terra che racchiudono le grate in ferro battuto; tapparelle al primo piano, serramenti in alluminio		
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	edifici accessori in muratura ad un piano lungo tutto il confine posteriore e tettoia posta sul confine laterale, area pavimentata sul retro e modesta area a giardino; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali solo nella parte originaria. L'ampliamento dell'edificio ha comportato sostanziali modifiche interne. Sono inoltre state sostituite alcune finiture (serramenti e scuri). Tenda a protezione dell'ingresso.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ nuovi annessi	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

Dati generali

Denominazione **Casa Tasselli**

Localizzazione via XXX Ottobre 48-50

Datazione 1925

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp. 261

Riferimenti archivistici Archivio Edilizia Privata fascicolo 117/25 contenente: richiesta, lucido con planimetria, pianta p.t., prospetto del nuovo corpo e sezione.

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto, arretrato rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
Gli edifici di via XXX Ottobre, destinati ad impiegati dello stato, sono stati costruiti probabilmente tutti dalla stessa impresa.
La casa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Il sistema distributivo originale interno si componeva di corridoio e vano scale centrali e stanze simmetriche ai due lati.
La casa ha subito sul retro un ampliamento nel 1925. Il nuovo corpo di fabbrica proponeva la stessa impostazione planimetrica dell'edificio su strada con ingresso centrale, scale in asse e ambienti ai lati.
Successivamente l'edificio è stato ampliato sul retro con un corpo a due piani con terrazza che ha modificato sostanzialmente il sistema distributivo originario.
Il prospetto su via XXX Ottobre presenta ingresso centrale con poggiolo soprastante con ringhiera recente ed aperture regolari ed allineate riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Le cornici (a due tipologie, ricorrenti in modo quasi alternato negli edifici della via), sono semplici fasce che inquadrano le aperture al piano terra; più elaborate al piano superiore con un alto architrave con motivo geometrico nel fregio.
Il piano terra presenta scanalature orizzontali dell'intonaco a mo' di bugnato.
Le finestre del piano terra sono protette da inferriate in ferro battuto.
Recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	6 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	rettangolare		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazione in pietrame; muratura portante in laterizio		
scale	interne a doppia rampa in adiacenza all'ingresso sul lato lungo; esterne a rampa unica		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti in pvc, scuri in legno, grate delle finestre in ferro battuto		
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	scantinato		
spazi scoperti e annessi	area verde sul retro; accessorio con copertura piana ad uso autorimessa con pannelli solari sulla copertura realizzato a confine lungo il confine nord-est del lotto; recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via)		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

L'edificio originale dopo l'ampliamento nel 1925 ha subito ulteriori ampliamenti. L'edificio ha mantenuto l'aspetto tipologico e formale solo nella parte su strada. L'apparato decorativo in pietra artificiale presenta segni di degrado. Ringhiera in ferro originale sostituita.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse la recinzione con muretto in cemento e ringhiera con elementi verticali in ferro e rete a maglia sottile (uguale in quasi tutti gli edifici della via).

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- recinzione

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

Dati generali

Denominazione **Casa Fumei ed Avalli**

Localizzazione via XXX Ottobre 52-54, angolo via Albona

Datazione 1925 (casa Avalli); 1932 (casa Fumei)

Autore n/r

Oggetto edifici accostati

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 42 mapp.li 263/532/822

Riferimenti archivistici Archivio Edilizia Privata fascicolo 60/25 (casa Avalli), fascicolo 119/32 (casa Fumei). Nel fascicolo comunale 60/25 ED: richiesta, lucido con planimetria, pianta p.t, prospetto e sezione.

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Si tratta di due edifici accostati, di diversa altezza, e con una diversa composizione dei prospetti, arretrati rispetto al filo strada, in allineamento con gli altri edifici della via.
L'edificio d'angolo (casa Fumei) ha pianta ad "L", con arretramento della parte centrale che contiene l'ingresso e il poggiolo superiore leggermente incassati. Le aperture laterali sono binate suddivise da lesena centrale e con architrave unico.
Il prospetto su via Albona presenta aperture regolari e allineate.
L'altra unità abitativa (casa Avalli), più bassa, è dotata di un prospetto più semplice con ingresso laterale, aperture regolari ed allineate riquadrate da semplici cornici in pietra artificiale e grate in ferro battuto nelle finestre del piano terra. Il sistema distributivo è rimasto invariato rispetto all'edificio originale con ingresso, corridoio e scale in asse. Sul retro è stato aggiunto un corpo allungato ad uso ripostiglio al piano terra che si riduce notevolmente al primo piano.
Gli edifici non hanno particolari pregi formali, ma sono testimonianza delle espansioni del primo '900 della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 7,50 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 2; 2 + sottotetto

pianta edifici affiancati ciascuno con planimetria ad "L"

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavelloni

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazione in pietrame; muratura portante in laterizio

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno; grate delle finestre in ferro battuto

elementi decorativi esterni cornici in pietra artificiale diverse tra i due edifici: semplici riquadrature nell'edificio più basso, con roselline laterali al primo piano nell'edificio più alto; poggiolo con balaustra in pietra artificiale; ringhiere della recinzione diverse da quelle degli edifici della via

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee non presenti

spazi scoperti e annessi area di pertinenza pavimentata in porfido, piscina; accessori e tettoie ad uso autorimessa/ripostiglio lungo il confine laterale

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ nuovi annessi	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

Dati generali

Denominazione **Case di via Goito**

Localizzazione via Goito lato sud, dal civico 1 al 17

Datazione anni Venti

Autore n/r

Oggetto edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici Civici Musei di Udine: Fondo Friuli (foto Brisighelli, 1925)

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Gruppo di edifici costruiti nei primi anni Venti sull'area precedentemente occupata dalle Fonderie Friulane, distrutte nel 1917.
Si tratta di edifici isolati, realizzati in allineamento, con leggero arretramento rispetto al filo strada.
Gli edifici si trovano in un'area residenziale esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Gli edifici della via non hanno particolari pregi formali, ma sono testimonianza delle espansioni del primo 'Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
La tipologia prevalente (5 edifici su 7 della via) è quella unifamiliare a due piani, con pianta quadrangolare e volumetria compatta, con un leggero scarto del volume sull'angolo sud-est.
L'ingresso è posto lateralmente, sormontato da poggiolo con ringhiera in ferro battuto (civico n. 9) o da finestra bipartita con lesena centrale e architrave unico (civici nn.1, 7, 15, 17).
Il sistema distributivo e il vano scale sono centrali in asse con l'ingresso.
Due di questi edifici hanno subito un ampliamento parzialmente porticato (al civico 9 e 17).
Le cornici sono semplici fasce che inquadrano le finestre al piano terra, più elaborate al piano superiore con motivo geometrico a specchiatura nel fregio dell'architrave.
Due edifici della via sono bifamiliari (ai civici 3-5 e 11-13) a tre piani, con ingressi contrapposti sui lati corti ed aperture regolari ed allineate.
Il sistema distributivo è centrale, il vano scale è adiacente all'ingresso sul lato nord, con aperture alternate rispetto alle finestre degli altri vani. Le finestre presentano davanzali e architravi in pietra artificiale, leggermente aggettanti.
I civici nn. 11-13 e 9 presentano inoltre un fregio bicromo al sottotetto a motivi geometrici e vegetali.
La recinzione su strada presenta pilastri con motivo geometrico dell'intonaco a specchiature, che riprende quello dell'architrave in pietra artificiale.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 9,50 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 2; 3

pianta planimetrie rettangolari con un leggero scarto nella parte sud-est per gli edifici unifamiliari; planimetria rettangolare più allungata per gli edifici bifamiliari con rientranza in corrispondenza degli ingressi

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame; struttura portante in laterizio

scale interne a doppia rampa per gli edifici unifamiliari; a tre rampe per gli edifici bifamiliari

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno in quasi tutti gli edifici della via; in alcuni edifici serramenti in alluminio o pvc (al civico 9 e 17), grate in ferro battuto al piano terra

elementi decorativi esterni cornici delle finestre in pietra artificiale; ringhiere e grate in ferro battuto; fregi a graffito

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee n/r

spazi scoperti e annessi giardini con ampie aree verdi sul retro (lato sud); accessori e tettoie ad uso autorimessa/deposito principalmente sul confine posteriore; al civico 17 deposito di notevoli dimensioni a due piani realizzato al confine sud; in un edificio pergola verde laterale a partire dall'accesso carraio su strada; recinzione con pilastri con intonaco con specchiature, che riprende quello dell'architrave

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	◉ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	◉ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	◉ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Gli edifici hanno conservato le caratteristiche tipologiche e formali originarie. Probabilmente alcuni edifici hanno subito interventi di ristrutturazione e modifiche interne. Alcuni edifici hanno sostituito i serramenti originari in legno.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[x] nuovi annessi	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[x] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[x] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- accessori da realizzare lungo il confine posteriore

Annotazioni

Gli edifici fanno parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "F".

SCHEDA D'AMBITO **G**
VIA CERNAIA

Via Cernaia fu aperta successivamente alla costruzione della linea ferroviaria.
La prima espansione urbana su questa direttrice avvenne nei primi anni del '900 con la lottizzazione dei terreni per la costruzione di villini unifamiliari.
La qualità architettonica degli edifici residenziali di questa parte della città a sud della ferrovia decresce man mano che ci si allontana dalla linea ferroviaria stessa e gli edifici evidenziati dalla presente scheda d'ambito costituiscono il gruppo di maggior pregio architettonico del contesto.
La collocazione degli edifici nel lotto, piuttosto avanzata verso la strada, indica una accettazione dell'infrastruttura ferroviaria, piuttosto che un tentativo di difesa dalla stessa.
I villini hanno un impianto planimetrico tradizionale e sono caratterizzati da un apparato decorativo di buona qualità estetica e artigianale.

AMBITO "G" - VIA DELLA CERNAIA - Estratto catastale

scala 1:2.000

N Numero della singola Scheda

n Numero del mappale

Area di pertinenza della singola Scheda

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici tutelati

AMBITO "G" - VIA DELLA CERNAIA - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

edificio unifamiliare, arretrato rispetto alla strada, area scoperta sul retro prevalentemente a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto, uso garage

a) a 2 piani + sottotetto con pianta rettangolare
b) a 2 piani + torretta a 3 piani e pianta irregolare
c) a 2 piani con pianta irregolare

TIPO 2

piccola palazzina a 3 piani, con pianta irregolare con 2 alloggi per piano distribuiti da scala centrale in corrispondenza dell'accesso da via San Martino, quasi priva di aree pertinenziali se si esclude una piccola area verde sull'ingresso da via Cernaia

TIPO 3

piccola palazzina a 3 piani, con torretta su 4 piani, con pianta a "L" con 2 alloggi per piano distribuiti da scala centrale in corrispondenza dell'intersezione dei due corpi, area scoperta in parte a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto, uso garage

Dati generali

Denominazione **Casa Roselli**

Localizzazione via della Cernaia 65-67

Datazione 1904-1908 ca

Autore n/r

Oggetto edificio pluripiano residenziale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ○ utilizzato
- ◉ parzialmente utilizzato
- ○ non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp.li 1365/1366/146

Riferimenti archivistici Archivio edilizia privata non disponibile
Centro cat. Villa Manin 34255

Riferimenti fotografici Collezione privata

Riferimenti bibliografici Italia Nostra Sez.di Udine, Conservare il novecento, Manifesto architettura del Novecento, Udine, 2000, n.6
Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.37
S.Bianco, Il percorso urbanistico di Udine Città e Territorio, Casamassima Libri, Udine, 2001, tav.1a

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio si trova in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Il fabbricato è composto dal corpo principale verso via della Cernaia e dal corpo adiacente e retrostante, un ampliamento (precedente al 1928) riprende la volumetria dell'edificio principale, ma non il suo apparato decorativo.
Il corpo principale ripropone l'aspetto, anche se accentuato da uno slancio verticale, e la distribuzione interna degli ambienti dei villini ottocenteschi.
Il corpo principale è simmetrico e tripartito: al centro del volume a tre piani si innesta un volume rialzato ad un piano ed aggettante verso la pubblica via, sul quale si apre il portone d'ingresso.
La tripartizione è sottolineata dalla decorazione che orna gli angoli della facciata principale che si rifà a motivi liberty, come pure l'apparato decorativo, che definisce le aperture e gli elementi in ferro battuto.
Il corpo centrale aggettante è sottolineato anche dall'accoppiamento delle aperture e dalla grande finestra ad arco ribassato, elemento eccezionale dell'ultimo piano.
Dalla lettura delle mappe storiche si può affermare che la villa è stata la prima ad essere realizzata in questo tratto di via Cernaia; la costruzione dell'ampliamento ha trasformato il tipo edilizio "villa isolata su lotto" in un interessante edificio in linea ibrido, con più corpi scala ed appartamenti.
La recinzione originale è andata perduta, tranne che per il bel cancello d'ingresso al giardino.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	13 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	3; 4
pianta	edificio rettangolare, ampliato ad "L"		
coperture	tetto a 4 falde del corpo principale e della torretta con struttura del tetto in legno e manto in coppi laterizi		
volte e solai	solai in legno		
tecniche murarie	struttura portante in pietra e laterizi		
scale	interne poste sul retro del corpo principale		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	portoncino in legno con inserti in vetro ed inferriata; infissi in legno con scuri sostituiti al terzo piano; inferriate al piano terra		
elementi decorativi esterni	apparato decorativo in pietra artificiale e stucco ispirato allo stile liberty, che orna le finestre e il balcone della facciata verso via Cernaia con elementi rappresentanti motivi floreali; notevoli i ferri battuti del balcone che riportano lo stesso motivo fitomorfo della porta di ingresso, delle inferriate, delle finestre al piano terra e del cancello d'ingresso al giardino		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	n/r		
spazi scoperti e annessi	piccola area verde davanti, giardino sul retro con alberi ad alto fusto, pavimentata in blocchi di cls la parte dell'ingresso ad est; un insieme di annessi presumibilmente originari uso deposito formano un secondo corpo a "L" sul confine sud-ovest; della recinzione originale resta il bel cancello d'ingresso al giardino		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	◉ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[x] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	◉ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	◉ elevata
[ ] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[x] opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	◉ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Ampliamento (precedente al 1928) che riprende la volumetria dell'edificio principale con al lato sud un piano con terrazza.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse resta il bel cancello d'ingresso al giardino, parte della recinzione originale, ora perduta.

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "G".

Dati generali

Denominazione **Villa**

Localizzazione via della Cernaia, angolo via S.Martino

Datazione fra il 1903 ed il 1913

Autore n/r

Oggetto edificio pluripiano residenziale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ○ utilizzato
- ◉ parzialmente utilizzato
- ○ non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 147

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio si presenta come un ibrido fra il villino isolato su lotto ed il tipo edilizio in linea: il fronte su via della Cernaia, infatti, si uniforma a quelli degli altri villini, è discosto dalla strada ed ha ingresso e balcone, mentre il fronte su via San Martino si attesta sul bordo strada e presenta un ingresso che dà accesso a più appartamenti, simile all'ampliamento del villino al civico 67.
L'apparato decorativo è unitario e semplice; elemento caratterizzante sono le tre rosette in stucco che ornano l'architrave delle finestre del piano nobile.
L'assetto planimetrico è caratterizzato dal corridoio centrale che distribuisce le stanze a pettine.
L'edificio è testimonianza dell'espansione residenziale di villini unifamiliari avvenuta nei primi anni del Novecento oltre il tratto urbano della linea ferroviaria con l'apertura di via della Cernaia.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 9,50 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 3

pianta pianta trapezoidale con elemento distributivo centrale

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato di legno

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli

scale interne nella parte centale su via S. Martino

pavimenti n/r

serramenti e infissi porte in legno con inserti in vetro con inferriata; serramenti in legno con scuri e inferriate al piano terra, con scuri ai piani superiori

elementi decorativi esterni bugnato al piano terra, marcapiani e cornici delle aperture in pietra artificiale e stucco (tre rosette in stucco ornano l'architrave delle finestre del piano nobile), due colonnine sostengono un balcone con ringhiera in ferro battuto a motivi liberty sul fronte verso via della Cernaia

decorazioni interne n/r

iscrizioni non presenti

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee n/r

spazi scoperti e annessi lo scoperto è in ghiaia, sull'ingresso da via della Cernaia modesta area verde arborata, portoncino in ferro battuto originale

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	○ buono	○ ottimo
Scoperti	◉ scarso	○ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[ ] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[x] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali anche se le facciate sono state ridipinte e i serramenti sono stati sostituiti.

datazione anni Novanta

destinazione residenziale

	Coerenza		
[ ] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse il portoncino in ferro battuto originale.

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "G".

Dati generali

Denominazione **Villino Flumino**

Localizzazione via della Cernaia 61

Datazione fra il 1903 ed il 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 145

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Il villino occupa tutta la larghezza del lotto e si allinea con il villino del civico precedente (Scheda 277).
La facciata verso via della Cernaia è bipartita: la parte ad est ospita il portone d'ingresso e una porta-finestra con balcone, la parte a ovest, leggermente aggettante, ospita due serie di tre finestre e si conclude con il frontone del tetto a capanna.
Il motivo ornamentale delle finestre del piano nobile, che si ritrova anche nei pilastri della recinzione, si ispira ad un linguaggio eclettico-classicista.
L'edificio è testimonianza dell'espansione residenziale di villini unifamiliari avvenuta nei primi anni del Novecento oltre il tratto urbano della linea ferroviaria con l'apertura di via della Cernaia.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 8 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 2 + sottotetto

pianta edificio a pianta libera pressochè rettangolare

coperture copertura a capanna con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli

scale interne posizionate sul lato est

pavimenti n/r

serramenti e infissi portoncino in legno con inserto superiore in vetro con inferriata, finestre in metallo con inferriate in ferro battuto a motivi liberty

elementi decorativi esterni marcapiani e cornici alle aperture in pietra artificiale, ringhiera del balcone sul fronte principale in ferro battuto a motivi liberty, elementi decorativi in ferro sul profilato del tetto

decorazioni interne n/r

iscrizioni monogramma sul terrazzino in ferro battuto

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee n/r

spazi scoperti e annessi sul lato strada parte pavimentata uso parcheggio, sul retro cortile prevalentemente pavimentato, all'estremità sud alberi ad alto fusto e annesso ad un piano uso deposito, recinzione con pilastri con motivo ornamentale che si ispira ad un linguaggio eclettico-classicista analogo a quello delle finestre del piano nobile

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☑ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	◉ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	◉ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	◉ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	◉ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Le facciate sono state ridipinte e i serramenti sono stati sostituiti con serramenti ad anta unica

datazione recente
destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di interesse i pilastri con motivo ornamentale della recinzione.

Elementi specifici da conservare:

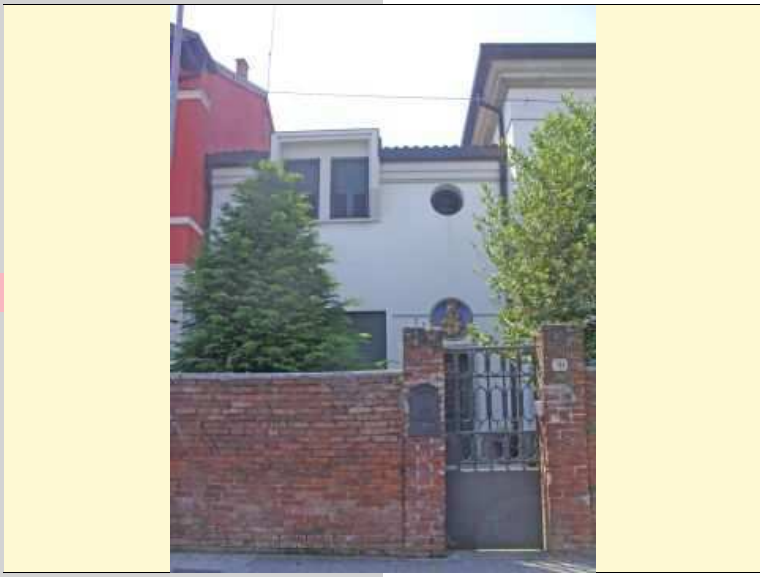
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- forometria sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "G".



Dati generali

Denominazione **Villino Collavini**

Localizzazione via della Cernaia 57-59

Datazione fra il 1903 ed il 1913 (1904 secondo Damiani)

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 143

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Il villino è uno dei primi esempi di liberty in città, ma è stato abbondantemente ristrutturato di recente: si distinguono il rimaneggiamento del corpo che si allunga verso il giardino, il corpo scala aggiunto in allineamento, la bifora in facciata a cavallo del cornicione.
Della struttura originaria rimane il fronte verso via della Cernaia nel piano terra della parte del portone di ingresso e nella parte aggettante, caratterizzata da una sequenza verticale di due porte-finestre con balcone, inquadrate da una elegante cornice in pietra artificiale con motivi di ispirazione rinascimentale.
L'edificio è notevole per l'ottima fattura degli elementi decorativi che lo ornano: la splendida ringhiera in ghisa di Calligaris, il tondo in terracotta neo-rinascimentale, il fregio di ispirazione classicheggiante risolto con accenti liberty.
La villa ha un esteso giardino, dove sono collocati i garages.
Il villino è stato trasformato da casa unifamiliare in bifamiliare.
L'edificio è testimonianza dell'espansione residenziale di villini unifamiliari avvenuta nei primi anni del Novecento oltre il tratto urbano della linea ferroviaria con l'apertura di via della Cernaia.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	8 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	pianta pressochè rettangolare con corpo scale aggettante lato giardino		
coperture	a padiglione con manto in coppi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli		
scale	interne poste sul lato sud ovest in corpo aggettante		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti in legno, scuri in alluminio		
elementi decorativi esterni	ringhiera in ghisa di Calligaris nel balcone sul fronte principale, tondo in terracotta neo-rinascimentale sopra la porta di ingresso, fregio di ispirazione classicheggiante risolto con accenti liberty sotto la bifora al piano terra, cornicione e cornici delle aperture in pietra artificiale		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presente		
spazi scoperti e annessi	spazi scoperti prevalentemente a verde, sia sul lato sud che sul lato ovest, con alberi ad alto fusto, annesso ad uso deposito, a due piani, con tetto a falde in coppi, recinzione in muratura faccia a vista		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	○ buono	◉ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☐ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	◉ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

L'edificio è già stato oggetto di ristrutturazioni che hanno modificato la struttura originale: rimaneggiamento del corpo che si allunga verso il giardino, aggiunta del corpo scala, apertura della bifora in facciata a cavallo del cornicione, è stato aumentato il numero degli alloggi.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "G".

Dati generali

Denominazione **Villa Grasselli**

Localizzazione via della Cernaia 55

Datazione fra il 1903 ed il 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 141

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'articolazione volumetrica è la caratteristica principale di questa villa bifamiliare di grandi dimensioni, composta da un corpo a tre piani aggettante verso via della Cernaia e da un corpo più basso ed arretrato (a due piani) che si affaccia verso il giardino.
La facciata principale è marcatamente bipartita ed insolitamente caratterizzata dall'asimmetria delle aperture, dovuta all'allineamento e accostamento dell'ingresso e della finestra delle scale, che si aprono nel corpo aggettante; la finestra delle scale interrompe l'unico marcapiano del fronte evidenziando così l'asimmetria.
I fronti sono caratterizzati dal contrasto fra il rosso mattone dell'intonaco e il bianco delle cornici che sottolineano le aperture.
L'assetto planimetrico è caratterizzato dal corridoio distributivo su cui si aprono le stanze a pettine.
La villa è stata trasformata da unifamiliare a bifamiliare, ha un vasto giardino, dove sono collocate le autorimesse.
L'edificio è testimonianza dell'espansione residenziale di villini unifamiliari avvenuta nei primi anni del Novecento oltre il tratto urbano della linea ferroviaria con l'apertura di via della Cernaia.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 11 m

destinazione attuale residenziale

piani 2; 3 nella torretta

pianta edificio isolato su lotto con pianta irregolare

coperture tetto a quattro falde per il corpo principale e per il corpo a torre, con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda con tavelle

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli

scale interne poste in corrispondenza dell'ingresso lato strada

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti in legno al piano terra, in alluminio ai piani superiori con tapparelle, porte in legno con inserti in vetro con inferriate

elementi decorativi esterni marcapiano e cornici alle aperture in pietra artificiale, la soglia è leggermente più aggettante del resto della cornice, fascia dipinta bicroma a fondo blu nel sottotetto

decorazioni interne n/r

iscrizioni non presenti

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee piano seminterrato illuminato da piccole aperture rettangolari

spazi scoperti e annessi spazi scoperti prevalentemente a verde, sia sul lato sud che sul lato ovest, anche con alberi ad alto fusto, annesso uso deposito e garage, a un piano, con tetto a falde in coppi e portoni in legno

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[ ] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
[x] strutture ad arco e volta	○ discreta	◉ elevata
[ ] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
[x] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	◉ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Recentemente sono stati aggiunti doppi vetri ad imposta rettangolare a due finestre del terzo piano ad arco ribassato, le facciate sono state ridipinte, è stato aumentato il numero degli alloggi.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
[ ] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "G".

Dati generali

Denominazione **Villino**

Localizzazione via della Cernaia 53

Datazione 1904-1908 ca

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 2558

Riferimenti archivistici Centro cat. Villa Manin 34256

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.37

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

La grande villa unifamiliare riflette un linguaggio neo-rinascimentale nella composizione del volume verso via della Cernaia e nell'apparato decorativo.
A questa impostazione si aggiunge qualche elemento decorativo in stile liberty (le balaustre in ferro battuto, l'inferriata della finestra ad arco a tutto sesto del lato est, il cancello ed il cancelletto della recinzione del lotto verso via della Cernaia) e l'articolazione del volume: la rigida simmetria del corpo principale viene sbilanciata dal corpo a torre retrostante e dal portico sul giardino.
La facciata principale è ben proporzionata e scandita da due ordini di eleganti aperture, anche se si nota qualche variante rispetto al modello classico di riferimento (ad esempio la modanatura alla soglia delle finestre del piano terra che interrompe il falso bugnato).
Il corpo a torre è arricchito da modanature in lieve aggetto, che disegnano grandi rettangoli, ottenute con strati dell'intonaco.
L'assetto planimetrico è composto dall'ingresso centrale nella facciata principale sopraelevato di qualche gradino rispetto al giardino, dall'atrio che distribuisce le stanze e sul quale si apre, laterale, la scala per accedere ai piani superiori.
La villa ha un vasto giardino, dove sono collocati un garage e due locali accessori.
L'edificio è testimonianza dell'espansione residenziale di villini unifamiliari avvenuta nei primi anni del Novecento oltre il tratto urbano della linea ferroviaria con l'apertura di via della Cernaia.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	11 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2 + sottotetto; 3 nella torretta
pianta	edificio a pianta irregolare isolato su lotto		
coperture	tetto a quattro falde per il corpo principale e per il corpo a torre con struttura il legno, manto in coppi e sporto di gronda in tavelloni di legno, comignoli originali		
volte e solai	solai in legno		
tecniche murarie	muratura in laterizio		
scale	interne localizzate sulla metà del lato est		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	in legno con tapparelle ed inferriate		
elementi decorativi esterni	apparato decorativo in pietra artificiale e stucco ispirato a motivi classici che orna le finestre del piano nobile, in particolare l'architrave e la soglia; piano terra rivestito in falso bugnato, con elementi d'angolo in bugnato a diamante, pregevoli balaustre in ferro battuto con ricci e volute, fregio dipinto -ormai quasi illeggibile- a motivi classici a coronamento del piano terra, elementi decorativi angolari sulla lattoneria del tetto; particolare la copertura a cassettoni dell'ingresso		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	lampada stile liberty sull'ingresso		
strutture sotterranee	piccolo interrato uso cantina sul lato est		
spazi scoperti e annessi	giardino intorno all'edificio, con pavimentazione in ghiaia sulla parte carrabile ed in prossimità del fabbricato, piantumazione anche con alberi ad alto fusto; due annessi, uno minore sul lato ovest, uno maggiore a sud, ad un piano, con tetto ad una falda e manto in coppi, recinzione probabilmente non originale con portoni d'ingresso di pregevole fattura		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Decorazioni	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☑ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Sopra il portico del p.t., ad est della facciata principale, è stata realizzata una terrazza coperta con una operazione mimetica: prolungando il tetto con travetti che riportano sulla testata lo stesso disegno di quelli esistenti, collocando una colonna simile a quella del p.t. come sostegno d'angolo e proteggendo lo sporto con una balaustra in ferro battuto. La colonna aggiunta, però, rende evidente l'operazione, poiché è più alta, con un capitello diverso rispetto a quella esistente, non ha base ed entasis e non regge un cornicione in pietra, ma una trave in legno.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "G".

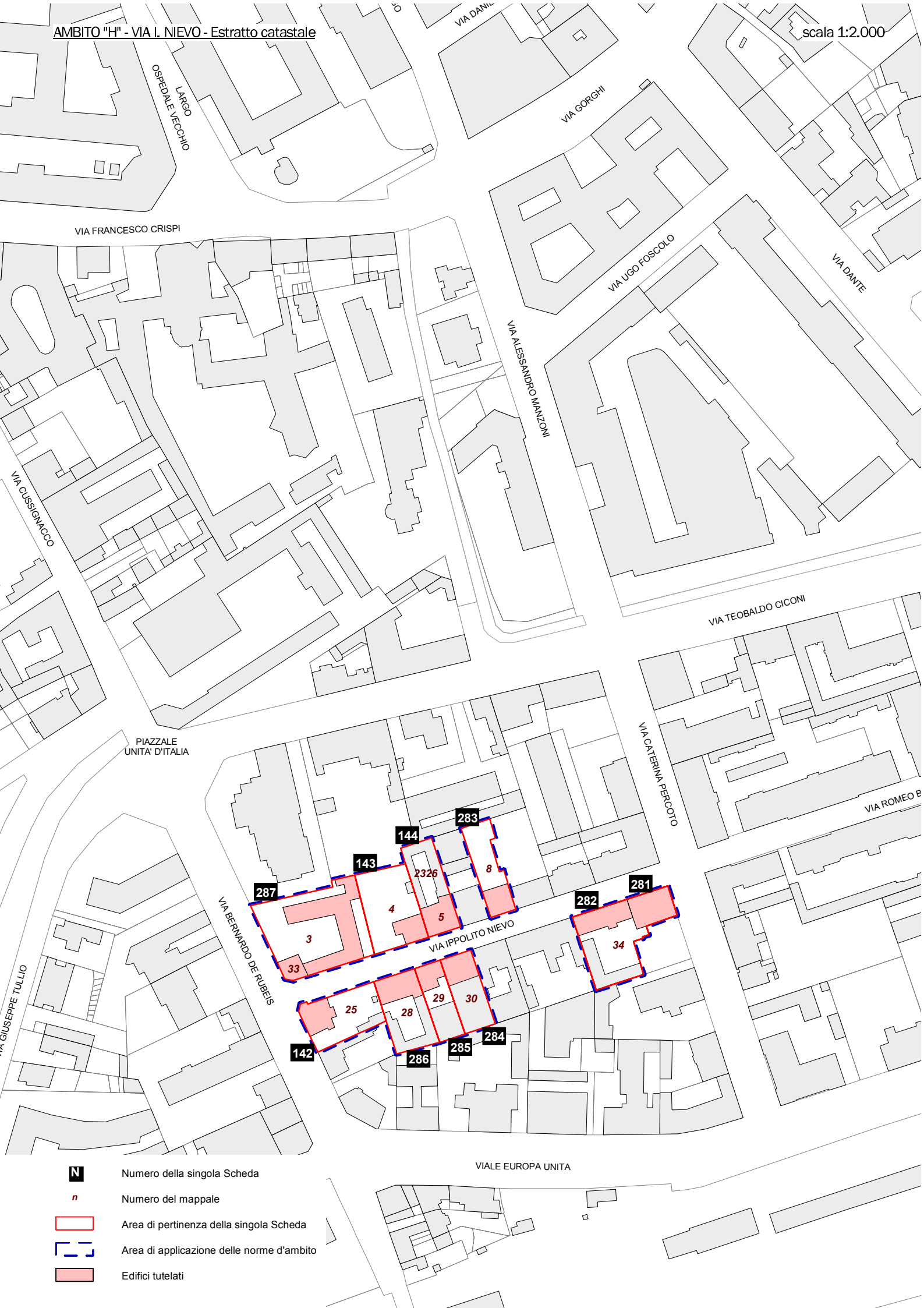
SCHEDA D'AMBITO **H**

VIA IPPOLITO NIEVO

Via Ippolito Nievo è stata aperta a cavallo del secolo scorso ed, infatti, non risulta nel Piano Regolatore della parte meridionale della città di Udine del 1880, che disegnò il raccordo fra la città e la linea ferroviaria.
La via e il suo immediato contesto costituiscono la parte della città primo novecentesca di maggior carattere urbano ed intensivo, in antitesi con le espansioni coeve a villini a bassa densità.
Gli edifici in linea che si affacciano su via Nievo costituiscono un fronte compatto e senza soluzione di continuità, notevolmente omogeneo per composizione delle facciate, densità edilizia e destinazione funzionale.
Gli edifici hanno un impianto planimetrico tradizionale caratterizzato dall'androne carraio di accesso al giardino sul retro e sono frequentemente ornati da un apparato decorativo di buona qualità estetica e artigianale.

AMBITO "H" - VIA I. NIEVO - Estratto catastale

scala 1:2.000



N Numero della singola Scheda

n Numero del mappale

Area di pertinenza della singola Scheda

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici tutelati

AMBITO "H" - VIA NIEVO - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

palazzina per appartamenti a filo strada con pianta rettangolare, con forte differenziazione dell'apparato decorativo sui diversi piani, originariamente con corte sul retro

a) a 3 piani, con accesso laterale passante verso la corte, con 2 alloggi per piano
b) a 3 piani, con accesso centrale che distribuisce 2 alloggi per piano e 2 accessi laterali per gli alloggi d'angolo distribuiti ognuno sui 3 piani
c) a 3 piani + sottotetto, con accesso centrale, con 2 alloggi per piano
d) a 4 piani, con accesso centrale e vano passante verso la corte, con 2 alloggi per piano
e) a 4 piani, con accesso centrale e vano passante verso la corte, con alloggi su 2 piani
f) a 4 piani, con accesso centrale su via Percoto e due ingressi su via Nievo, con un alloggio per piano

TIPO 2

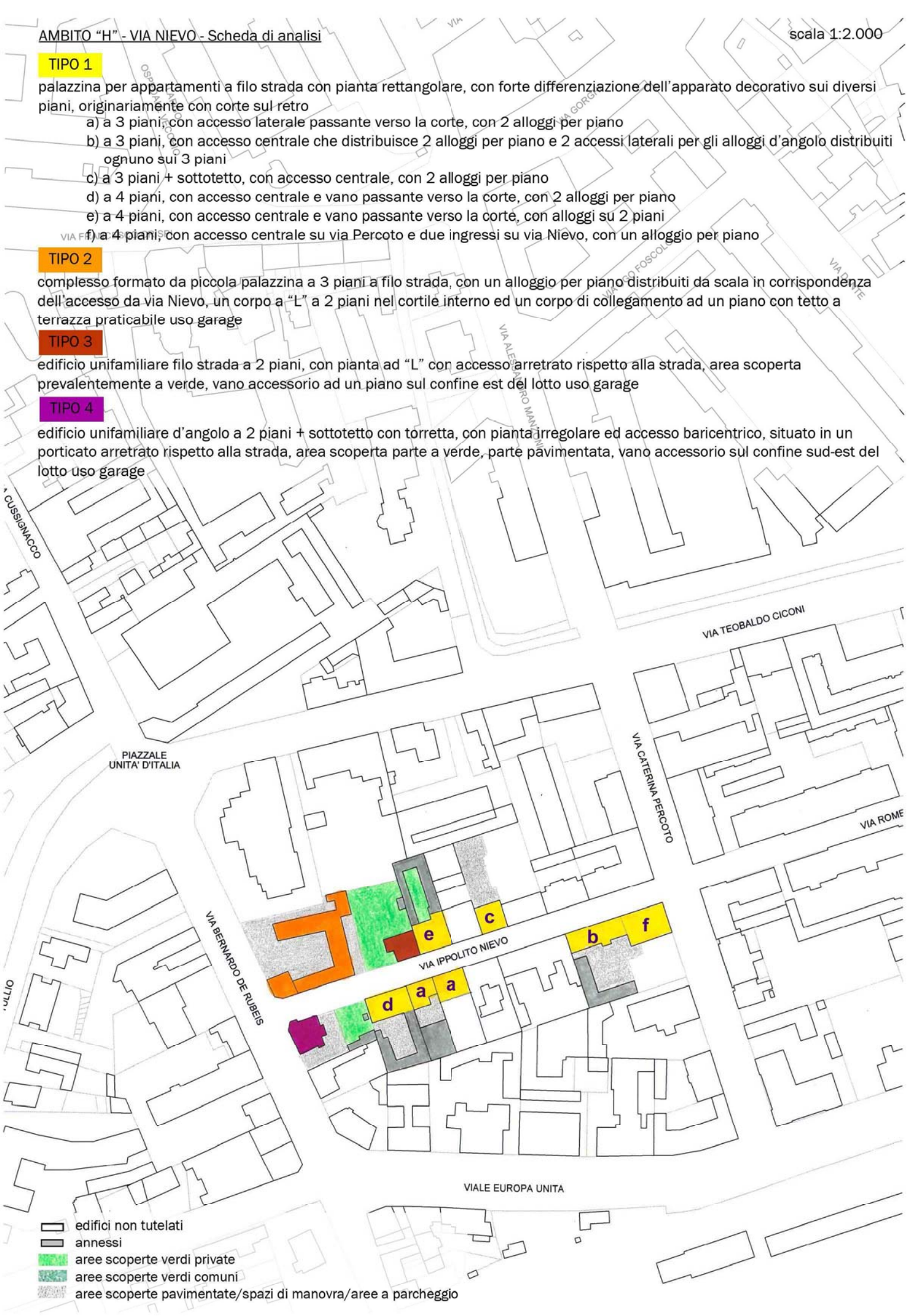
complesso formato da piccola palazzina a 3 piani a filo strada, con un alloggio per piano distribuiti da scala in corrispondenza dell'accesso da via Nievo, un corpo a "L" a 2 piani nel cortile interno ed un corpo di collegamento ad un piano con tetto a terrazza praticabile uso garage

TIPO 3

edificio unifamiliare filo strada a 2 piani, con pianta ad "L" con accesso arretrato rispetto alla strada, area scoperta prevalentemente a verde, vano accessorio ad un piano sul confine est del lotto uso garage

TIPO 4

edificio unifamiliare d'angolo a 2 piani + sottotetto con torretta, con pianta irregolare ed accesso baricentrico, situato in un porticato arretrato rispetto alla strada, area scoperta parte a verde, parte pavimentata, vano accessorio sul confine sud-est del lotto uso garage



Dati generali

Denominazione **Casa Pelizzo**

Localizzazione via De Rubeis 26-30, angolo via I. Nievo

Datazione 1904

Autore arch. Luigi Taddio
Impresa esecutrice Girolamo D'Aronco

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 25

Riferimenti archivistici Archivio Edilizia Privata fascicolo 2216/1904
Centro cat. Villa Manin 34263/206
Archivio privato progetti Taddio

Riferimenti fotografici Collezione privata

Riferimenti bibliografici Italia Nostra Sez. di Udine, Conservare il novecento, Manifesto architettura del Novecento, Udine, 2000, foto n.5
Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.37
Nuovo Liruti, Dizionario Biografico dei Friulani, a cura di C. Scalon, C. Griggio, G. Bergamini, vol. 3 l'Età contemporanea, Forum, Editrice Universitaria Udinese srl, 2011, pp. 1130-1133; 3280-3282

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio, realizzato a filo strada, si colloca all'incrocio fra via Nievo e via De Rubeis, asse stradale aperto per collegare via Cussignacco al viale della stazione, secondo quanto stabilito dal piano regolatore della parte meridionale della città di Udine del 1880.
La villa è testimonianza delle espansioni della città del tardo Ottocento primo Novecento.
Assieme ad altri edifici realizzati nello stesso periodo da Taddio, casa Pelizzo rappresenta uno degli esempi dove lo stile liberty si riflette non solo nelle decorazioni in pietra artificiale e nei ferri battuti, ma anche nell'abbandono dei volumi chiusi di stampo eclettico.
L'elemento più notevole della struttura, infatti, è la soluzione d'angolo, definita tramite uno scarto nel volume dove viene collocato un arioso loggiato al piano terra, sul quale si aprono gli accessi agli alloggi e un terrazzino al primo piano a servizio del piano nobile; l'edificio sembra scomporsi così in due parti speculari rispetto alla bisettrice dell'angolo, una verso via Nievo e una verso via De Rubeis.
Verso il giardino l'edificio si ricompone e offre una immagine più massiccia grazie soprattutto all'aggetto di una torretta oblunga, che contiene le scale, coronata da una fitta balaustra.
La loggia è caratterizzata da una coppia di colonne binate; le facciate verso le strade sono tripartite grazie al leggero aggetto della fascia centrale e sono impreziosite da un apparato decorativo, ispirato alla "maniera viennese" dell'inizio del Novecento di Wagner e Olbrich, che orna con ricchezza di elementi (rosette, ovuli, volute, elementi floreali) le finestre del piano nobile e del secondo piano.
L'intonaco è realizzato a mo' di bugnato nei pilastri d'angolo e al piano terra.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 12,50 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 3

pianta quadrangolare con scarto angolare raccordato al piano terra da un loggiato

coperture a padiglione con manto in coppi; copertura piana nella torretta

volte e solai n/r

tecniche murarie n/r

scale interne a doppia rampa in un vano trapezoidale

pavimenti n/r

serramenti e infissi infissi e scuri in legno; all'ultimo piano infissi probabilmente in pvc

elementi decorativi esterni apparato decorativo in pietra artificiale, ispirato alla "maniera viennese" (rosette, ovuli, volute, elementi floreali) nelle riquadrature delle finestre del piano nobile e sottotetto; poggioli e colonne che sostengono il loggiato in pietra artificiale; ringhiera dei poggioli e recinzione d'ingresso in ferro battuto

decorazioni interne ringhiera delle scale interne

iscrizioni non presenti

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee piano interrato

spazi scoperti e annessi giardino sul retro con alberature; volume accessorio ad uno e due piani ad uso autorimessa/ripostiglio, realizzato lungo il confine sud con manto in coppi e ristrutturato recentemente; recinzione con muretto ed elementi in terracotta, pilastri con soprastanti pigne e vasi in pietra artificiale, portone in ferro battuto

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☑ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. Il volume è stato sopraelevato sul retro nel corpo accanto alla scala. Recente rifacimento dell'intonaco e pittura.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".

Dati generali

Denominazione **Casa Storti**

Localizzazione via I. Nievo 25-27

Datazione 1923

Autore Impresa Edile Tonini

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ○ utilizzato
- ◉ parzialmente utilizzato
- ○ non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 4

Riferimenti archivistici Archivio Edilizia Privata fascicolo 469/23 ED contenente prospetti, sezione, piante, particolare recinzione
Centro cat. Villa Manin 34260/206

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.40

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio realizzato a filo strada, in continuità col palazzo adiacente a quattro piani.
La villa unifamiliare partecipa con la sua facciata alla definizione del fronte continuo che delimita via Nievo, strada urbanizzata ed edificata fra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento.
L'ingresso all'abitazione viene allontanato dalla strada pubblica grazie ad uno scarto nella planimetria.
L'assetto planimetrico è caratterizzato da un ampio salone che ospita la scala per accedere al piano superiore e sul quale si apre direttamente l'ingresso principale.
Il primo piano ha un corridoio distributivo centrale sul quale si aprono le camere da letto.
Le facciate visibili dalla strada pubblica della villa, molto ben conservate, sono caratterizzate da una marcata bicromia ottenuta grazie al contrasto fra il laterizio faccia a vista e gli elementi in pietra: il basamento, le cornici delle finestre, gli elementi angolari, il marcapiano, l'imposta del tetto.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	8 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	ad "L"		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi laterizi, sporto di gronda in tavolato ligneo		
volte e solai	in cemento armato e laterizi		
tecniche murarie	muratura in cemento armato e laterizio, muratura in mattoni faccia vista		
scale	in cemento armato, ad "L"		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi e scuri in legno, portoncino in legno con inferriate		
elementi decorativi esterni	apparato decorativo in pietra artificiale ispirato alla "maniera cinquecentesca": al piano terra conci bugnati lisci e grezzi alternati ad elementi piatti ornano le finestre, al primo piano cornici di ispirazione classica; sulla facciata principale un elemento decorativo di ispirazione "codussiana" (tondo con decorazione esterna che continua nei quattro elementi circolari di contorno); portabandiera ed altri elementi in facciata		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	vano scantinato		
spazi scoperti e annessi	grande spazio di pertinenza sistemato a giardino sul lato ovest e sul retro dell'edificio con alberature di pregio; volume ad uso autorimessa/ripostiglio realizzato lungo il confine laterale a metà della profondità del lotto di pertinenza; portone e portoncino della recinzione in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	◉ elevata
[x] strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
[ ] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	◉ elevata
[x] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	◉ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
[ ] ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di particolare interesse giardino con alberature ad alto fusto.

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto
- giardino

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".

Dati generali

Denominazione **Palazzo Traine**

Localizzazione via I. Nievo 23

Datazione fra il 1880 ed il 1913

Autore Impresa Edile Tonini

Oggetto palazzo

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp.li 5/2326

Riferimenti archivistici Archivio Edilizia Privata fascicolo mancante
Centro cat. Villa Manin 34270

Riferimenti fotografici Civici Musei di Udine: Fondo Friuli (1957)

Riferimenti bibliografici Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.40

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a filo strada. Il palazzo è testimonianza delle espansioni della città del tardo Ottocento - primo Novecento ed è affiancato da una casa unifamiliare a due piani e da un condominio di sette piani.
L'edificio è uno dei più bei palazzi residenziali in linea che affacciano su via Nievo, grazie al ricco apparato decorativo, ispirato a motivi liberty, ed al disegno del fronte principale.
La facciata verso la strada è simmetrica rispetto all'asse centrale, in corrispondenza del quale, al piano terra, si apre un portone carraio che permette di accedere al cortile interno.
Il prospetto principale, è suddiviso orizzontalmente in quattro ordini di aperture e di finitura della superficie muraria ed è concluso ai margini da due lesene riccamente decorate.
L'edificio ospita tre unità immobiliari con doppio affaccio; la distribuzione interna è stata sostanzialmente modificata alterando l'impianto originale.
Molto verosimilmente l'ultimo piano non è originale, ma esito di sopraelevazione.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	13,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	4
pianta	rettangolare con corpo sporgente sul retro		
coperture	a due falde		
volte e solai	solai in legno		
tecniche murarie	muratura mista in pietra e laterizio		
scale	interne		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	è stato sostituito il portone carraio in ferro battuto con un portone d'ingresso moderno in legno; infissi originali sostituiti da nuovi infissi in legno		
elementi decorativi esterni	apparato decorativo in pietra artificiale e stucco, ispirato a motivi liberty con accenti classicheggianti (attribuibile all'Impresa D'Aronco), nelle finestre e nel balcone elementi floreali (lauro e girasoli); due faccioni nelle lesene laterali che definiscono la facciata principale; intonaco disegnato a mo' di bugnato; ringhiera del poggiolo e grate alle finestre in ferro battuto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	seminterrato		
spazi scoperti e annessi	l'edificio occupa tutto il lotto di pertinenza		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☑ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta molto ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. Sostituiti serramenti, tamponata una finestra in facciata.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".

Dati generali

Denominazione **Palazzo della Corte dei Conti**

Localizzazione via Percoto 15, angolo via I. Nievo

Datazione precedente al 1909

Autore n/r

Oggetto edificio pluripiano residenziale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 34

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Il massiccio palazzo a blocco è collocato all'incrocio fra via Nievo e via Caterina Percoto, è affiancato da un condominio di otto piani e da un palazzo a tre piani di cui riprende con una certa continuità l'apparato decorativo e compositivo.
Il palazzo è testimonianza delle espansioni della città del tardo Ottocento - primo Novecento.
Il prospetto principale su via Percoto è caratterizzato da un rivestimento in falso bugnato in pietra artificiale lasciato grezzo e dall'asse centrale caratterizzato dalla sequenza portone d'ingresso ad arco a tutto sesto, balcone sovrastante con balaustra in pietra artificiale su cui apre una bifora a porta-finestra, bifora del secondo piano coronata da una lunetta gigante ed arricchita da una balaustra.
Ai lati di questa sequenza, sopra il basamento in bugnato, la facciata è trattata ad intonaco e scansita dal ritmo uniforme di finestre definite da soglie, stipiti e cornici in pietra artificiale di gusto vagamente classicheggiante.
La facciata su via Nievo ripete gli stessi elementi e la stessa logica compositiva della facciata principale, ma non presenta il rivestimento bugnato e il balcone. Il cornicione di gronda crea un marcato effetto chiaroscurale.
La facciata meridionale ripete quella su via Nievo, ma la costruzione del condominio adiacente in aderenza ne ha ridotto l'estensione.
L'accesso ai tre piani avviene da uno scalone posizionato in asse con l'ingresso, che distribuisce una unità immobiliare per piano; il soffitto del salone di ingresso al piano terra è ricco di pitture di soggetto allegorico.
Le stanze si dispongono simmetricamente attorno all'atrio centrale in tutti i piani dell'edificio.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	15,50 m
destinazione attuale	direzionale	*piani*	4
pianta	rettangolare		
coperture	a padiglione con manto in coppi laterizi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, rivestimento in pietra grezza al piano terra, murature intonacate (probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli)		
scale	in cemento armato con pedata in graniglia di cemento levigato e ringhiera in ferro battuto		
pavimenti	in legno rivestiti di linoleum		
serramenti e infissi	serramenti in legno ad anta unica		
elementi decorativi esterni	marcapiani, balcone, cornicione, balaustre e cornici delle finestre in pietra artificiale, inferriate delle aperture del piano terra in ferro battuto		
decorazioni interne	pitture di soggetto allegorico sul soffitto del salone d'ingresso al piano terra		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	interrato		
spazi scoperti e annessi	corte in comune con l'attiguo edificio (scheda 282); volume ad uso autorimesse/magazzini realizzato a confine e disposto ad "L", ad uno e due piani, con parte interrata; corte pavimentata		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[ ] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[x] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[x] decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
[ ] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è ancora leggibile nelle caratteristiche tipologiche e formali originali. L'allestimento per uffici del palazzo ha comportato la rivisitazione degli spazi interni, il tamponamento di alcune porte e finestre, l'inserimento dell'ascensore nel cavedio del corpo scale, il rivestimento del pavimento originale con linoleum, la sostituzione dei serramenti originali con altri ad anta unica. La costruzione del condominio adiacente in aderenza ha comportato la scomparsa di parte della facciata sud.

datazione varie

destinazione direzionale

	Coerenza		
[ ] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

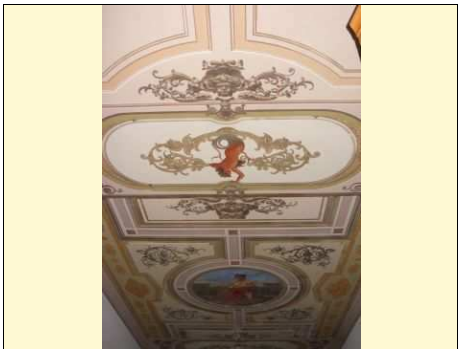
- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".



Dati generali

Denominazione **Palazzo**

Localizzazione via I. Nievo 4

Datazione precedente al 1909

Autore n/r

Oggetto edificio pluripiano residenziale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp.34

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio in linea partecipa con un fronte molto esteso alla costruzione della cortina edilizia continua di via Nievo, strada urbanizzata ed edificata fra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento ed è testimonianza delle espansioni della città di quel periodo.
In particolare riprende con una certa continuità l'apparato decorativo e compositivo dell'edificio adiacente (scheda 281).
L'edificio occupa tutta la larghezza del lotto ed ha una ampia pertinenza sul retro, in comune con l'adiacente palazzo, dove sono state ricavate le autorimesse e l'originale annesso rustico a due piani è stato riadattato anche ad uso uffici.
La facciata verso la via pubblica non presenta aggetti volumetrici ed è simmetrica rispetto all'asse centrale, dove al piano terra si apre l'originale accesso carraio, che permette di accedere al corpo scale ed al cortile interno secondo un principio insediativo tradizionale; l'androne è definito verso via Nievo da un arco ribassato caratterizzato da conci e stipiti a falso bugnato rustico in pietra artificiale ed è chiuso da un interessante portone in legno.
La parte centrale del prospetto è sottolineata anche da un largo balcone balaustrato, che completa la cornice del portone, e dall'accostamento di due finestre a formare una bifora al primo ed al secondo piano. Questi elementi centrali sono una pausa nel prevalente andamento orizzontale dell'austera facciata, definito dal ritmo delle aperture e dai lunghi e continui marcapiani.
Il cornicione di gronda molto contenuto contribuisce a dilatare il prospetto.
Dall'ingresso centrale, ora solo pedonale, si accede agli uffici del piano terra e al cortile, mentre alle due estremità del fronte si aprono due porte che permettono l'accesso al cortile o attraverso un vano scale semiesagonale ai piani superiori.
Il fronte verso il cortile interno è stato rimaneggiato: i terrazzini sono stati aggiunti e l'androne di passaggio al cortile è stato chiuso con un volume aggettante che contiene il corpo scala.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	12 m
destinazione attuale	residenziale e direzionale	*piani*	3
pianta	rettangolare		
coperture	a due falde con manto in coppi laterizi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli		
scale	interne a doppia rampa quelle centrali; a forma semiesagonale i due vani scala laterali		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti in legno e tapparelle in pvc; portoncini d'ingresso in legno intagliati con inferriate		
elementi decorativi esterni	marcapiani, balcone, balaustra, falso bugnato rustico del portone e dello zoccolo, cornici delle finestre in pietra artificiale, portoncini in legno del mobilificio Sello con inferriate in ferro battuto al piano terra (anni Dieci)		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	n/r		
spazi scoperti e annessi	l'accesso carraio all'area di pertinenza avviene da via Percoto attraverso un sottoportico nel condominio adiacente alla scheda 281; corte pavimentata		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[ ] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. Il fronte verso il cortile interno è stato rimaneggiato, con l'aggiunta di otto terrazzini e la chiusura dell'androne di passaggio al cortile con un volume aggettante che contiene il corpo scala, la facciate sono state ridipinte e i serramenti sostituiti; al fronte verso via Nievo è stata aggiunta una fascia di lastre di pietra sotto le finestre del piano terra.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

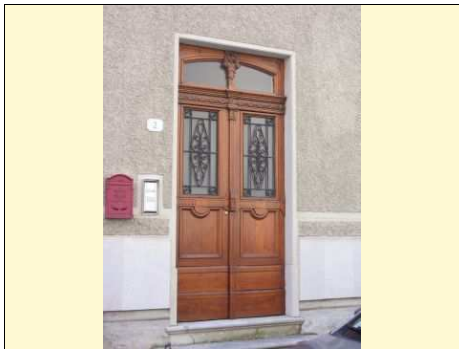
- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto
- portoni in legno

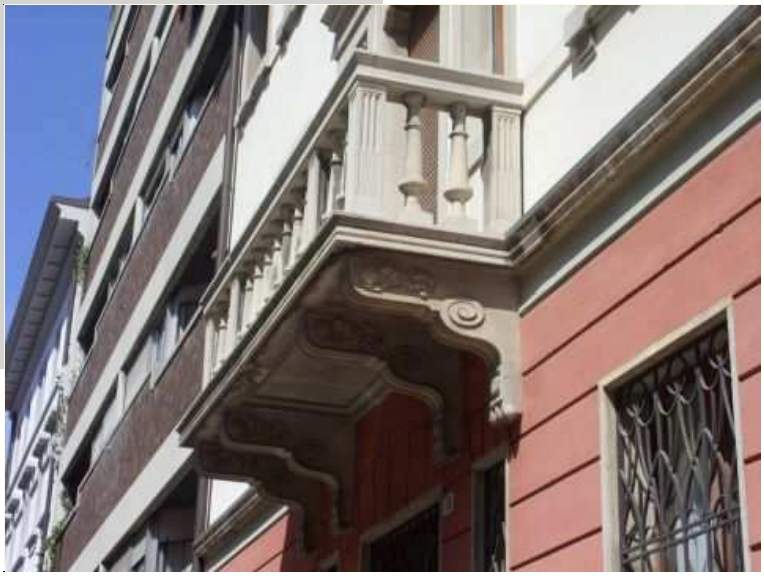
Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".





Dati generali

Denominazione **Palazzo Associazione Nazionale Allevatori Bovini**

Localizzazione via I. Nievo 19

Datazione precedente al 1909

Autore n/r

Oggetto edificio pluripiano a destinazione mista

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 8

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio in linea partecipa alla costruzione del fronte continuo di via Nievo, strada urbanizzata ed edificata fra la fine dell'Ottocento e l'inizio del 'Novecento ed è testimonianza delle espansioni della città di quel periodo.
L'edificio occupa tutta la larghezza del lotto ed ha una pertinenza sul retro.
La facciata verso la strada non presenta aggetti volumetrici ed è simmetrica rispetto all'asse centrale, dove al piano terra si apre la porta di ingresso al vano scala.
L'ingresso e la parte centrale del prospetto sono enfatizzati da un elegante balcone con balaustra su cui affaccia una porta-finestra affiancata da due strette aperture, a formare una severa trifora caratterizzata da dentelli nelle riquadrature in pietra artificiale.
Le finestre del primo e secondo piano sono incorniciate da lineari cornici e mensole in pietra artificiale di ispirazione classicheggiante, mentre le aperture del piano terra sono ornate solo da una sottile cornice.
Il piano terra si distingue per il diverso colore della pittura rispetto al resto della facciata e per la sequenza di righe incise nell'intonaco a simulare un bugnato.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 12,50 m

destinazione attuale direzionale

piani 3 + sottotetto

pianta rettangolare a filo strada

coperture tetto a due falde con elemento circolare che fuoriesce dal tetto, struttura in legno, sporto di gronda in tavelline

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, murature probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli

scale interne a tre rampe con vuoto centrale

pavimenti n/r

serramenti e infissi infissi in legno, tapparelle in legno al primo e secondo piano

elementi decorativi esterni marcapiani, balaustra del balcone e cornici delle finestre in pietra artificiale e stucco, inferriate delle aperture del piano terra in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni non presenti

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee piano scantinato

spazi scoperti e annessi sul retro la pertinenza è quasi totalmente occupata da un edificio ad un piano con copertura a due falde che ospita al piano interrato le autorimesse

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[ ] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. Al centro della copertura fuoriesce un elemento circolare in corrispondenza dell'arrivo del vano scale che consente l'accesso al tetto; l'integrazione di tale elemento ha comportato modifiche strutturali ai piani inferiori con l'inserimento di una colonna.

datazione n/r

destinazione direzionale

	Coerenza		
[ ] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

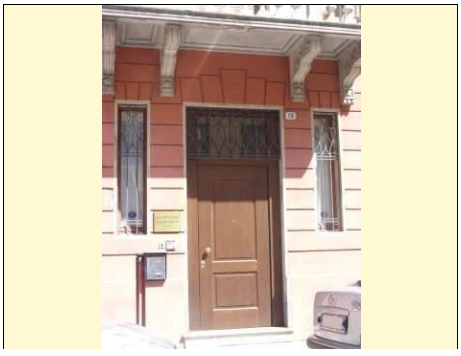
- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".



Dati generali

Denominazione **Palazzo**

Localizzazione via I. Nievo 16

Datazione precedente al 1909

Autore n/r

Oggetto edificio pluripiano residenziale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 30

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio in linea partecipa alla costruzione del fronte continuo di via Nievo, strada urbanizzata ed edificata fra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento ed è testimonianza delle espansioni della città di quel periodo.
L'edificio è stato sopraelevato di due piani negli anni Settanta, con una struttura leggermente arretrata rispetto al filo strada verso via Nievo; la sopraelevazione presenta una copertura in lastre di rame e terrazze incassate ed estese a tutta la larghezza del fronte, scandito da cinque pilastri metallici.
L'edificio è stato anche modificato al piano terra, dove sono stati realizzati dei vasti ambienti ad uso terziario, ampliando la struttura esistente e saturando il lotto.
La facciata verso strada della struttura originale novecentesca è bipartita e caratterizzata nella parte occidentale dalla porta che permette di accedere al corpo scale e da tre serie di aperture, incorniciate da modanature e mensole in pietra artificiale di ispirazione classicheggiante con fregi liberty, più ricche ed articolate al piano nobile.
La parte orientale contiene gli elementi eccezionali del prospetto, poichè è costituita da una fascia leggermente aggettante dove si apre il portone di ingresso, definito da due larghi stipiti decorati da un tondo in rilievo e da un architrave, che si attacca al marcapiano del primo piano, sul quale si appoggia una finestra inginocchiata e sormontata da un timpano particolarmente acuto.
Il vano scala, posto sul retro dell'edificio accanto all'androne, distribuisce due unità immobiliari per piano.
L'edificio originario occupa tutta la larghezza del lotto, l'ampliamento al piano terra ha saturato il lotto sul retro.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 16 m

destinazione attuale residenziale, direzionale e commerciale — *piani* 5

pianta edificio rettangolare in linea realizzato a filo strada e completato da locali ad un piano sul lato opposto a via Nievo

coperture tetto leggermente a due falde, tetto piano per i locali ad un piano sul retro

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli

scale corpo scala a due rampe sul retro dell'edificio accanto all'androne con pedate in marmo e ringhiera in ferro battuto

pavimenti n/r

serramenti e infissi gli infissi sono stati riverniciati e sistemati, ma sono in legno e originali; portone e portoncino in legno, tapparelle in pvc

elementi decorativi esterni marcapiano, cornicione a dentelli, cornici delle finestre in pietra artificiale e stucco; lesene coronate da due tondi con stemma in pietra artificiale; ringhiere alle finestre del piano terra e inferriate su portoncino e portone carraio in ferro battuto di gusto Secessionista

decorazioni interne n/r

iscrizioni non presenti

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee parte scantinata

spazi scoperti e annessi l'edificio con i locali ad un piano sul retro occupa tutta la superficie del lotto di pertinenza

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☐ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura conserva le caratteristiche tipologiche e formali originarie solo nella facciata su strada fino al secondo piano. L'edificio è stato sopraelevato utilizzando il corpo scale esistente e ampliato al piano terra verso il cortile. Sono aumentate le unità immobiliari del corpo originale. Sia le finiture che la facciata sono state ridipinte.

datazione varie

destinazione residenziale e direzionale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☑ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

Nell'area di pertinenza sono presenti "edifici non tutelati" (vedi art. 32 NdA).
L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".

Dati generali

Denominazione **Palazzo**

Localizzazione via I. Nievo 18

Datazione fra il 1909 ed il 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale plurifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ○ utilizzato
- ◉ parzialmente utilizzato
- ○ non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 29

Riferimenti archivistici Centro cat. Villa Manin 34261

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.40

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio in linea, realizzato a filo strada, partecipa alla costruzione del fronte continuo di via Nievo, strada urbanizzata ed edificata fra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento ed è testimonianza delle espansioni della città di quel periodo.
L'edificio occupa tutta la larghezza del lotto ed ha una ampia pertinenza sul retro, parzialmente occupata dalle autorimesse.
La facciata verso la strada non presenta aggetti volumetrici ed è simmetrica rispetto all'asse centrale, tranne che per la presenza del portone carraio, che si colloca all'estremità est del fronte e permette di accedere al cortile interno, secondo un principio insediativo tradizionale.
Le aperture si distribuiscono uniformemente nel prospetto e sono ornate da decorazioni in pietra artificiale di gusto Secessionista a motivi geometrici e festoni; il rivestimento in bugnato liscio in pietra artificiale distingue il piano terreno, dove risaltano le cornici a fasce parallele delle finestre del pian terreno, completate da sporgenti conci in chiave; il motivo a bugnato trova continuità ai piani superiori grazie al motivo a bassorilievo nell'intonaco; un elegante balconcino con ringhiera in ferro battuto sottolinea la parte centrale dell'edificio al primo piano.
Il vano scala, posto accanto all'androne, distribuisce alle unità immobiliari che sono state ricavate nell'immobile.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	10,50 m
destinazione attuale	residenziale e direzionale	*piani*	3
pianta	rettangolare		
coperture	tetto a due falde con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavolato ligneo, velux in copertura		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	muratura mista in pietra e laterizio, solai in legno		
scale	interne		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	i serramenti originali sostituiti da infissi e tapparelle in pvc, portone carraio in legno con inferriate a motivo quadrilobato		
elementi decorativi esterni	marcapiani e cornici delle finestre in pietra artificiale e stucco (motivo geometrico e festoni); ringhiera del poggiolo e grate alle finestre del piano terra in ferro battuto di gusto Secessionista; fascia dipinta di ispirazione liberty al sottotetto (con facce e motivi naturalistici)		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	seminterrato		
spazi scoperti e annessi	volume molto esteso ad un piano con copertura a volta ad uso autorimessa; corte interna pavimentata		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☑ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	◉ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	◉ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	◉ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	◉ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali esterne. Le modifiche interne hanno portato alla frammentazione delle unità immobiliari originali.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".

Dati generali

Denominazione **Palazzo Ragioneria Generale FVG**

Localizzazione via I. Nievo 20

Datazione 1908

Autore n/r

Oggetto edificio pluripiano residenziale

Proprietà pubblica

Proprietari Regione FVG

Grado di Utilizzo
- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp. 28

Riferimenti archivistici Centro cat. Villa Manin 34262

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.40

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio in linea, realizzato a filo strada, partecipa alla costruzione del fronte continuo di via Nievo, strada urbanizzata ed edificata fra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento ed è testimonianza delle espansioni della città di quel periodo.
La facciata verso la strada non presenta aggetti volumetrici ed è simmetrica rispetto all'asse centrale, dove al piano terra si apre un portone carraio che permette di accedere al cortile interno, secondo un principio insediativo tradizionale.
Le aperture sono più ravvicinate nella parte centrale del prospetto; le finestre del primo e secondo piano sono raccordate da decorazioni geometriche in pietra artificiale; un balconcino sopra l'ingresso centrale movimenta la semplicità del prospetto.
Un rivestimento in falso bugnato con trattamento "ad onda" in pietra artificiale distingue il piano terreno.
Il vano scala, posto in posizione centrale nell'edificio, distribuiva originariamente a due unità immobiliare per piano con pianta ad "L".
L'edificio occupa tutta la larghezza del fronte strada del lotto ed ha una pertinenza sul retro, parzialmente occupata con volumi ad un piano realizzati a confine e disposti a forma di "U".

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	12 m
destinazione attuale	direzionale	*piani*	4
pianta	rettangolare		
coperture	tetto a due falde con struttura in legno e manto in coppi laterizi		
volte e solai	solai in legno		
tecniche murarie	muratura mista in pietra e laterizio		
scale	interne a tre rampe con cavedio centrale		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri delle finestre originali in legno		
elementi decorativi esterni	marcapiani, pannelli decorativi di facciata, stemmi, balaustra e cornici delle finestre in pietra artificiale e stucco; rivestimento con motivo ad onda al piano terra		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	in facciata sono presenti due tondi contenenti le iscrizioni: "DMGB" e "ANNO DNI MCMVIII"		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presente		
spazi scoperti e annessi	pertinenza sul retro parzialmente occupata da volumi ad un piano con copertura ad una falda con manto in coppi realizzati a confine e disposti a forma di "U"		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona Ppa

principali riferimenti normativi NdA - artt.30/31/32/35/36/37

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".

Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via De Rubeis 16/20, via I. Nievo 31/33

Datazione precedente al 1913

Autore n/r

Oggetto edificio pluripiano residenziale e commerciale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 50 mapp.li 3/33

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Il complesso, testimonianza delle espansioni della città del tardo Ottocento - primo Novecento, interessa un ampio lotto d'angolo tra due vie.
Si tratta di un complesso composto da più corpi di fabbrica in un lotto molto ampio: l'edificio principale di tre piani che sorge all'incrocio di via de Rubeis con via Nievo, un corpo ad "L" a due piani che sorge nel cortile interno ed è giustapposto all'edificio principale e un corpo ad un piano che collega l'edificio principale con il corpo ad "L" e ospita alcuni garages e una ampia terrazza.
L'edificio principale presenta uno smusso che sostituisce lo spigolo vivo all'incrocio delle due vie dove si apre l'ingresso ad uno spazio commerciale ai cui lati sono presenti tre vetrine, su via Nievo si apre la porta di accesso al vano scale che distribuisce una unità immobiliare per piano.
Sopra il basamento la facciata è scandita da due ordini di aperture delimitate ed ornate da cornici di ispirazione classicista, modanate ed aggettanti al primo piano, più semplici, ma arricchite da una ricca decorazione pittorica, al secondo.
L'omogeneità della facciata è interrotta nella parte orientale dalle aperture corrispondenti al vano scale.
L'edificio interno al cortile è molto semplice e spoglio, caratterizzato da due ordini di aperture disposte secondo un ritmo variabile e delimitate da una piatta cornice in pietra artificiale.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale e commerciale	*altezza*	10,50 m
destinazione attuale	residenziale e commerciale	*piani*	3; 2
pianta	edificio principale a blocco ed edificio secondario in linea a "L"		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi laterizi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli		
scale	interne a doppia rampa nell'edificio principale		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno; su alcune aperture dell'edificio principale sono stati apposti esternamente serramenti in alluminio ad ante scorrevoli; le vetrine dei negozi al piano terra sono in alluminio		
elementi decorativi esterni	balaustra del terrazzo, marcapiani, volute ai lati dell'abbaino sul tetto e cornici delle finestre in pietra artificiale e stucco; ricca decorazione pittorica sotto l'imposta del tetto che si estende a contornare le finestre del secondo piano e che interpreta motivi classici; grate delle finestre al piano terra in ferro battuto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	n/r		
spazi scoperti e annessi	corte con ghiaino ad uso parcheggio; portone carraio in ferro battuto; recinzione in muratura su via de Rubeis		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali, ha però subito la sostituzione o integrazione degli infissi originali; verso la corte inoltre è stato realizzato un terrazzino al secondo piano. Internamente sono aumentate le unità immobiliari.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

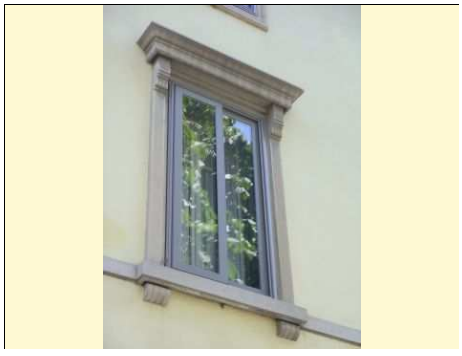
- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "H".



SCHEDA D'AMBITO **I**

VIA GAETA
VIA SOMMA
VIA JOPPI

L'espansione a villini uni- e bi-familiari della città ad ovest del perimetro delle mura demolite é stato ipotizzato per la prima volta dal "Piano Regolatore e di ampliamento della città di Udine" del 1909 redatto dall'ing. Saint Just di Teulada e formalizzato nel piano di ampliamento del 1913 redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale.
In questa parte di città compresa fra il centro storico e l'area dove furono localizzate le grandi infrastrutture terziarie di iniziativa pubblica (mercato, macello, magazzino frigorifero) le lottizzazioni e l'urbanizzazione si formarono nei decenni successivi alla prima guerra mondiale ed esprimono alcuni interventi di pregio con caratteristiche omogenee e talvolta momenti di buon livello architettonico.

via Gaeta
Negli anni '70 questo tessuto a bassa densità per la vicinanza con il centro storico è stato interessato da interventi di sostituzione edilizia che hanno notevolmente aumentato la densità del quartiere, cambiandone in parte l'immagine urbana.
Gli edifici compresi in questo ambito sono quanto rimane del tessuto originario novecentesco.

Via Somma e via Joppi
Gli edifici presentano la classica tipologia del villino unifamiliare di primo Novecento, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta, a due piani con o senza sottotetto.
Gli ingressi sono prevalentemente centrali nella facciata principale, protetti da terrazzini con ringhiera in ferro battuto o balaustra in pietra artificiale.
Le aperture, regolari ed allineate, singole o binate, sono inquadrate da semplici cornici in pietra artificiale.
La recinzioni su strada hanno un buon grado di omogeneità, anche se sono frutto di intervento non coordinati.

AMBITO "I" - VIA GAETA - VIA SOMMA - VIA JOPPI - Estratto catastale

scala 1:2.500

AMBITO "I" - VIA GAETA-VIA SOMMA-VIA JOPPI - Scheda di analisi

scala 1:2.500

TIPO 1

edificio unifamiliare, arretrato rispetto alla strada, con piano rialzato, area scoperta sul retro prevalentemente a verde, sul fronte prevalentemente pavimentata, accessorio ad un piano a confine uso garage

a) pianta rettangolare con accesso centrale coperto da terrazzino, a 2 piani (alcune con sottotetto)

b) pianta irregolare e volumetria con parti aggettanti, a 2 piani (in prevalenza con sottotetto), accesso generalmente coperto da terrazzino

TIPO 2

edificio bifamiliare arretrato rispetto alla strada, con pianta originaria rettangolare con accessi indipendenti, in prevalenza coperti da terrazzino, area scoperta prevalentemente a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto uso garage

a) con un alloggio al piano terra ed uno al primo e secondo piano

b) con un alloggio al piano terra e primo ed uno al secondo piano

TIPO 3

edificio bifamiliare, con alloggi su più piani, accessi indipendenti, area scoperta prevalentemente a verde

a) a 2 piani con accessi laterali

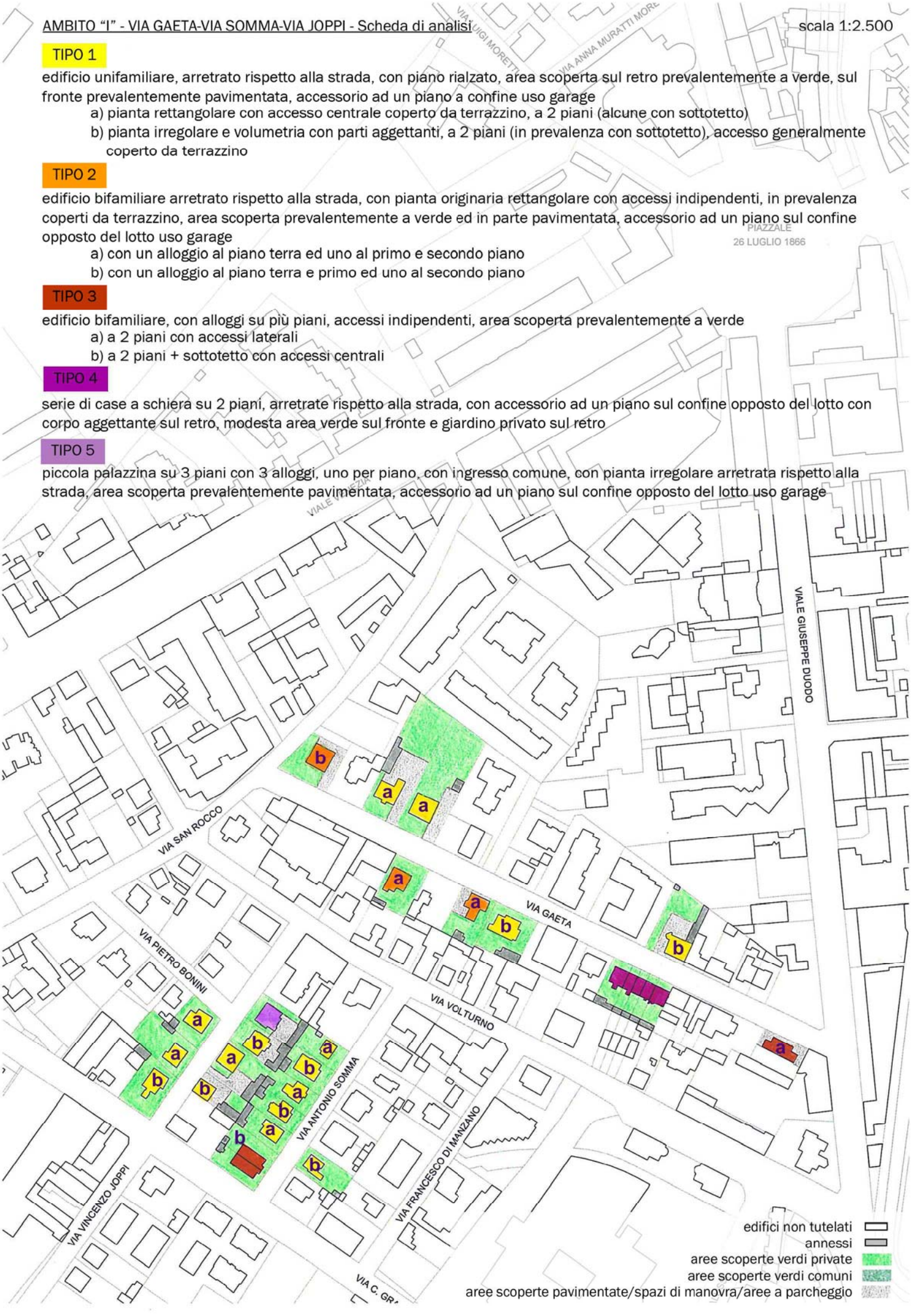
b) a 2 piani + sottotetto con accessi centrali

TIPO 4

serie di case a schiera su 2 piani, arretrate rispetto alla strada, con accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto con corpo aggettante sul retro, modesta area verde sul fronte e giardino privato sul retro

TIPO 5

piccola palazzina su 3 piani con 3 alloggi, uno per piano, con ingresso comune, con pianta irregolare arretrata rispetto alla strada, area scoperta prevalentemente pavimentata, accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto uso garage



Dati generali

Denominazione **Villa Rigo**

Localizzazione via Gaeta 23-25

Datazione 1921

Autore Ettore Rigo

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp. 481

Riferimenti archivistici Archivio Edilizia Privata fascicolo 352/1921

Riferimenti fotografici Collezione privata

Riferimenti bibliografici Italia Nostra Sez.di Udine, Conservare il novecento, Manifesto architettura del Novecento, Udine, 2000, n.36

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio unifamiliare è la testata della cortina edilizia che definisce il fronte nord del primo tratto di via Gaeta e si distingue per l'apparato decorativo che orna le facciate e per un accenno ai motivi compositivi della scuola di Vienna.
La villa è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini.
L'edificio ha, sul retro, un bel giardino, che lo separa dal grande condominio a nord-ovest.
La planimetria, d'impostazione tradizionale, è arricchita al piano terra dal volume esagonale ad un piano che si attacca all'angolo nord e sporge verso il giardino, diventando terrazza con balaustra al primo piano.
Il corpo principale si protende fino alla fine del lotto di pertinenza con un volume a due piani realizzato a confine.
Fra le finestre del piano terra e del primo piano e sotto l'imposta del tetto, determinando la scansione dei fronti in fasce verticali, sono collocati riquadri bicromi leggermente aggettanti o leggermente rientranti rispetto al filo dell'intonaco, contenenti motivi floreali di gusto liberty e a forma di cuore rovesciato in rilievo a stucco e pietra artificiale; le fasce verticali sono impaginate da strisce dipinte, che danno continuità alla composizione; le finestre non hanno cornici ma solo un piccolo davanzale dipinto come l'intonaco.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 8 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 2 + sottotetto

pianta rettangolare per il corpo principale con bow window esagonale aggettante sull'angolo nord-ovest, volume a due piani che si allunga rettangolare, perpendicolare al corpo principale, lungo tutta la profondità del lotto di pertinenza

coperture tetto a due falde con struttura in legno e manto in coppi laterizi, sporto di gronda in tavolato ligneo

volte e solai n/r

tecniche murarie n/r

scale interne a doppia rampa nell'angolo nord-est del corpo principale

pavimenti n/r

serramenti e infissi infissi e scuri in legno

elementi decorativi esterni riquadri bicromi leggermente aggettanti o leggermente rientranti rispetto al filo dell'intonaco, contenenti motivi floreali di gusto liberty e a forma di cuore rovesciato in rilievo a stucco e pietra artificiale; fasce verticali impaginate da strisce dipinte che danno continuità alla composizione; finestre con davanzale dipinto; balaustre ed altri elementi in pietra artificiale arricchiscono il giardino; grate in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni non presenti

arredi di pregio non presenti

strutture sotterranee sottoscala

spazi scoperti e annessi giardino sul retro molto profondo con alberature ad alto fusto; oltre al volume a due piani che si allunga per tutta la profondità del giardino vi è un piccolo volume ad uso deposito sull'angolo nord-ovest; recinzione in ferro battuto

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	◉ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B1

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/22/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di particolare interesse il giardino con alberature ad alto fusto

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto
- giardino

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

Dati generali

Denominazione **Casa Scalettaris - De Antoni**

Localizzazione via Gaeta 95-97

Datazione fine Ottocento

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp. 472

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

La villa unifamiliare, realizzata al centro di un esteso lotto di pertinenza, è collocata in un'area residenziale esterna al centro storico, testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
L'edificio, a due piani con sottotetto, presenta pianta quadrangolare e volumetria compatta.
La facciata verso via Gaeta è simmetrica e scandita da tre ordini di aperture più un balcone al primo piano, che costituisce anche riparo al portone d'ingresso.
L'assetto planimetrico è quello proprio delle ville della borghesia cittadina: ingresso centrale nella facciata principale e sopraelevato di qualche gradino rispetto al giardino, corridoio distributivo centrale in asse con l'ingresso, scala laterale per accedere ai piani superiori.
Elemento di notevole importanza è l'impaginazione molto curata delle aperture: le finestre della facciata principale sono riunite a formare delle bifore, che al secondo piano richiamano il motivo rinascimentale veneziano grazie a due archi a tutto sesto sostenuti da una colonnina e al semicerchio di coronamento impreziosito da un motivo a rosetta in rilievo.
Elemento pregevole è anche l'effetto cromatico ottenuto contrastando il rosso mattone dell'intonaco, il grigio delle cornici in pietra artificiale e il verde scuro degli scuri.
La facciata principale è conclusa da un cornicione classicheggiante e un coronamento sopra il tetto.
Nell'edificio sono stati realizzati lavori di ristrutturazione, affidati all'arch. Gnesutta per quanto riguarda gli interni, dovuti ai danni causati dall'esplosione del 1967 del deposito Perotti.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	9 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2 + sottotetto
pianta	quadrangolare		
coperture	tetto a quattro falde; altana con ringhiera in ferro battuto con pannello solare; pannelli fotovoltaici in aderenza su due falde del tetto, manto in coppi laterizi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, muratura in laterizio		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	in legno al primo piano		
serramenti e infissi	infissi, portoncino d'ingresso con inferriate e scuri in legno		
elementi decorativi esterni	stipiti e cornici ad arco ribassato o a tutto sesto, bifore con colonnina centrale alle aperture, modanature, lesene angolari cornicione a dentelli in pietra artificiale		
decorazioni interne	non presenti		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	non presenti		
strutture sotterranee	parte di scantinato		
spazi scoperti e annessi	volume ad una falda con manto in coppi ad uso autorimessa, realizzato lungo il confine laterale all'incirca a metà del lotto di pertinenza; giardino su fronte e retro dell'edificio; vialetti d'accesso pedonale in ghiaino e in porfido; portone carraio e portoncino in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
[ ] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
[x] strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[x] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta molto ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. È stato aggiunto il vetrocamera agli infissi in legno originali.

datazione recente
destinazione residenziale

	Coerenza		
[ ] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di particolare interesse giardino molto esteso sul retro.

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto
- giardino

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

Dati generali

Denominazione **Casa bifamiliare**

Localizzazione via Gaeta 10

Datazione precedente al 1936

Autore Impresa Rigo

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ○ utilizzato
- ○ parzialmente utilizzato
- ◉ non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp. 520, limitatamente alla porzione evidenziata nelle Tavole T

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☑ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio in linea arretrato rispetto a filo strada. L'edificio non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini.
Sul lotto interno e retrostante è in corso di realizzazione un edificio residenziale pluripiano (2013) che ha modificato il rapporto della casa col contesto.
L'edificio bifamiliare si sviluppa a pianta rettangolare su due piani e si allinea a via Gaeta, con la parte centrale del volume aggettante verso la strada.
I due alloggi si dispongono speculari e sono caratterizzati da un ingresso centrale nella facciata, sottolineato da un piccolo portico con due archi a tutto sesto, da un atrio che distribuisce al corpo scala, ortogonale rispetto all'ingresso e leggermente aggettante nel prospetto, e dalle stanze.
La stessa distribuzione planimetrica si ripete al piano superiore.
Il portico d'ingresso diventa piccola veranda con struttura in legno al primo piano, risultato di una modifica successiva alla realizzazione della casa. I serramenti e gli scuretti sono quelli originali. L'edificio da lungo tempo non risulta utilizzato.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7 m
destinazione attuale	non utilizzato	*piani*	2
pianta	rettangolare con la parte centrale più aggettante		
coperture	tetto a padiglione con struttura lignea rivestita di scandole		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli		
scale	interne a doppia rampa affiancate all'atrio d'ingresso		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi e scuri in legno		
elementi decorativi esterni	cornici alle aperture, balaustre, cornicione in pietra artificiale		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	piano scantinato		
spazi scoperti e annessi	allo stato attuale (2013) la pertinenza sul retro dell'edificio è stata inclusa nell'area di cantiere dell'edificio pluripiano in costruzione; pilastri della recinzione in pietra artificiale		

Stato di conservazione

Strutture murarie	(•) scarso	( ) buono	( ) ottimo
Strutture di copertura	(•) scarso	( ) buono	( ) ottimo
Finiture	(•) scarso	( ) buono	( ) ottimo
Decorazioni	(•) scarso	( ) buono	( ) ottimo
Annessi	(•) scarso	( ) buono	( ) ottimo
Scoperti	(•) scarso	( ) buono	( ) ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	(•) discreta	( ) elevata
[ ] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	( ) discreta	( ) elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	( ) discreta	( ) elevata
[ ] strutture ad arco e volta	( ) discreta	( ) elevata
[ ] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	( ) discreta	( ) elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	( ) discreta	( ) elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	( ) discreta	( ) elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	(•) discreta	( ) elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	( ) discreta	( ) elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	(•) discreta	( ) elevata
[ ] opere in ferro lavorato	( ) discreta	( ) elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	( ) discreta	( ) elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	( ) discreta	( ) elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	( ) discreta	( ) elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	( ) discreta	( ) elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali, ma lo stato di abbandono ha accellerato il degrado di strutture e finiture.

datazione

destinazione

	Coerenza		
[ ] ampliamenti del fabbricato tutelato	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] nuovi annessi	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] nuovi elementi decorativi	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	( ) scarsa	( ) discreta	( ) buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

Dati generali

Denominazione **Casette in linea**

Localizzazione via Gaeta 34/42

Datazione dopo il 1928

Autore n/r

Oggetto case a schiera

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp. li 501/502/503/504/645

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Il fabbricato fa parte di un'unica lottizzazione che occupa un'intera porzione dell'isolato definito da via Gaeta e da via Volturno ed è costituito da due corpi di fabbrica a schiera, in origine identici per composizione (5 piccole unità abitative per ciascun corpo di fabbrica: 10 in totale), che si attestano uno verso via Gaeta e l'altro verso via Volturno.
Su via Volturno la casa a schiera di testa che possedeva una grande pertinenza è stata demolita e sostituita da un edificio di 5 piani che ha radicalmente mutato il rapporto delle originali schiere con il contesto; inoltre le unità hanno perso la loro omogeneità nelle finiture: sono stati sostituiti gli infissi, le recinzioni, sono state aggiunte tettoie sul lato sud, le riquadrature delle finestre sono semplici.
Il corpo di fabbrica su via Volturno quindi è stato escluso dalla tutela.
Il volume su via Gaeta è invece rimasto inalterato con la sequenza di 5 unità a schiera su due piani, arretrate rispetto alla pubblica strada di circa 4,50 m, con gli spazi di pertinenza di ogni alloggio destinati a giardino, orto o occupati da piccole strutture di servizio, secondo lo schema insediativo classico degli edifici a schiera.
Le schiere presentano due stanze a piano, suddivise dalla rampa di scale che collega verticalmente l'edificio, con un piccolo volume aggettante ad uso ripostiglio o bagno; in fondo al cortile sul retro vi è un volume ad un piano ad uso deposito.
Le schiere non hanno accesso carraio ad accezione di quelle di testata sulle quali sono stati allargati i portoni d'ingresso.
Le trasformazioni subite nel corso del tempo non sono state di grande entità e l'insieme mantiene ancora l'antico aspetto modesto, ma decoroso e arricchito da qualche motivo decorativo, quale le cornici delle finestre, il marcapiano, la cornice dello sporto di gronda del tetto, il motivo particolare sul muro di spina che conclude i volumi.
Il complesso non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città e si integra nel contesto a bassa densità insediativa di via Gaeta.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	5,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	rettangolare con volume aggettante sul retro		
coperture	tetto a due falde in coppi laterizi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli		
scale	interne a rampa unica		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi, porte e scuri in legno		
elementi decorativi esterni	cornici, davanzale e stipiti delle aperture, marcapiano, cornice del tetto, motivo decorativo sul muro di spina che conclude i volumi completato dal busto di ispirazione classica in pietra artificiale; grate alle finestre in ferro battuto; piccola icona sacra su un riquadro in facciata		
decorazioni interne	non presenti		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	giardino sul retro; volumi ad un piano realizzati a confine sul retro delle schiere		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[ ] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[ ] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. Il volume principale è stato ampliato sul retro da alcuni volumi aggettanti ed anche in continuità con l'asse principale; l'unità di testa è stata ampliata; sul lato sud sono state realizzate alcune tettoie; le strutture interne sono state oggetto di piccole trasformazioni, per adeguarle all'evoluzione del loro uso nel tempo; le recinzioni originali sono state sostituite.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

Dati generali

Denominazione **Casa Bassi**

Localizzazione via Gaeta 66

Datazione primi del Novecento

Autore Impresa Furlani

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp. 495

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio isolato al centro del lotto. La villa è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
Si tratta di una casa unifamiliare su due piani a pianta rettangolare, con un corpo leggermente sporgente verso via Gaeta e portico di ingresso.
L'assetto planimetrico è quello proprio delle ville della borghesia cittadina: ingresso centrale nella facciata principale e sopraelevato di qualche gradino rispetto al giardino, corridoio distributivo centrale in asse con l'ingresso e sul quale si innesta lateralmente la scala per accedere ai piani superiori.
Elemento caratterizzante dell'edificio è la decorazione bicroma a fascia con elementi figurativi geometrici e floreali che corre fra le finestre del primo piano.
Sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione in seguito ai danni dovuti all'esplosione del 1967 del deposito Perotti; è stato aggiunto un volume ad un piano sul lato est per ricavare uno spazio da destinare a cucina e bagno e la cantina.
Nel giardino ci sono delle strutture per ricovero attrezzi e garage.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	edificio rettangolare al centro del lotto		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi laterizi		
volte e solai	solai in legno		
tecniche murarie	muratura mista in pietra e laterizio		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi e tapparelle in legno; tre porte lignee con decorazioni liberty		
elementi decorativi esterni	stipiti in pietra artificiale; inferriate delle finestre in ferro battuto; decorazione bicroma a fascia con elementi figurativi geometrici e floreali fra le finestre del primo piano; poggiolo con ringhiera in ferro battuto (anni Venti)		
decorazioni interne	ferri battuti di pregevole fattura della ringhiera della scala interna		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	cantina		
spazi scoperti e annessi	giardino su fronte e retro dell'abitazione; volume ad un piano realizzato a confine con manto in coppi; recinzione in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Scoperti	◉ scarso	○ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta molto ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. Ampliamento con volume ad un piano sul lato est per ricavare uno spazio da destinare a cucina e bagno e cantina.

datazione anni Settanta

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

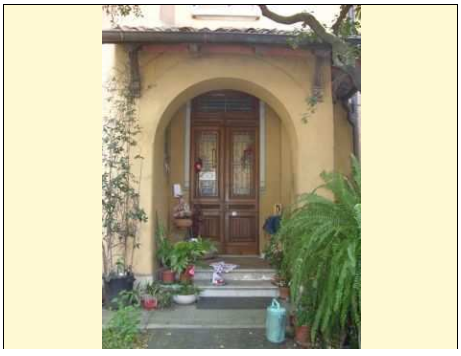
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".



Dati generali

Denominazione **Casa Botto**

Localizzazione via Gaeta 68-72

Datazione 1918-20

Autore Impresa Furlani

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp. 493

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Si tratta di una struttura bifamiliare su tre piani e due piani più sottotetto, in origine unifamiliare.
La villa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
Al piano terra l'ingresso è centrale con corridoio in asse, l'accesso ai piani superiori avviene tramite una scala perpendicolare al sistema distributivo.
La facciata su via Gaeta è articolata in due parti, una più alta a torre ed una più bassa con frontone, le due parti sono raccordate da un balcone al primo piano sostenuto da due colonnine in metallo che costituisce anche riparo al portone d'ingresso del piano terra.
Il piano nobile è caratterizzato dall'alternarsi delle cornici rettilinee o con timpano ad arco ribassato delle finestre.
L'edificio ha subito varie modifiche interne: negli anni Sessanta in seguito ai danni dovuti all'esplosione del 1967 del deposito Perotti sono stati ricavati tre alloggi; nei primi anni Settanta c'è stato l'ampliamento del corpo sul retro per ricavare uno spazio da destinare a cucina e la cantina.
Ulteriori modifiche hanno portato all'attuale struttura bifamiliare.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	10 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	3
pianta	ad "L" arretrata rispetto a filo strada		
coperture	tetto a padiglione e a doppia falda nel volume più basso con struttura in legno e manto in coppi laterizi, sporto di gronda in tavolato ligneo; tavolato verticale intagliato, nel sottotetto a filo gronda, a protezione delle travi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi in alluminio, scuri in legno		
elementi decorativi esterni	cornici delle aperture, colonne, poggiolo e modanature in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto		
decorazioni interne	non presenti		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	non presenti		
strutture sotterranee	cantina		
spazi scoperti e annessi	pavimentazione in porfido intorno all'edificio, giardino sul retro, volume e tettoia ad uso deposito/autorimessa realizzato a confine in fondo al giardino		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura ha conservato alcune delle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Sono stati eseguiti ampliamenti e modifiche interne.

datazione anni Sessanta-Settanta

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

Dati generali

Denominazione **Casa Rizzotti Vidoni**

Localizzazione via Gaeta 80-82

Datazione primi del Novecento

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp.li 490/2119

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Si tratta di un edificio bifamiliare su tre piani a pianta quadrangolare realizzato al centro del lotto.
La villa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
La volumetria è compatta; la facciata principale è elegante ed essenziale, simmetrica, tripartita e caratterizzata da un balcone al primo piano e dalla cornice del portone d'ingresso.
Le aperture sono regolari, riquadrate da cornice in pietra artificiale.
L'assetto planimetrico è quello proprio delle ville della borghesia cittadina: ingresso centrale nella facciata principale sopraelevato di qualche gradino rispetto al giardino, corridoio distributivo centrale in asse con l'ingresso e sul quale si innesta, centrale, la scala per accedere ai piani superiori.
L'accesso alla seconda unità abitativa avviene dal retro dell'edificio in corrispondenza della scala.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	9,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	3
pianta	quadrangolare con volume sporgente delle scale		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi laterizi, sporto di gronda in tavelloni		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi, portoncino e scuri in legno		
elementi decorativi esterni	poggiolo, lesene, cornici alle aperture e modanature in pietra artificiale		
decorazioni interne	non presenti		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	non presenti		
strutture sotterranee	piano scantinato		
spazi scoperti e annessi	giardino sul retro, pavimentazione in cubetti di porfido intorno all'edificio, volume ad un piano ad uso autorimessa realizzato a confine in fondo al lotto di pertinenza; recinzione in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☑ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

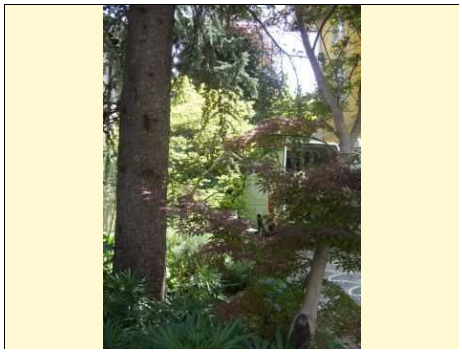
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".



Dati generali

Denominazione **Casa Mittoni**

Localizzazione via Gaeta 99-101

Datazione 1935 ca

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp. 469

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Si tratta di una struttura unifamiliare su due piani a pianta rettangolare e volumetria compatta, isolata al centro del lotto.
La villa non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
La facciata principale è simmetrica, tripartita e caratterizzata da un balcone al primo piano che costituisce anche riparo al portone d'ingresso.
Il retro è caratterizzato da una ampia terrazza in corrispondenza del volume della cucina al piano terra.
L'assetto planimetrico è quello proprio delle ville della borghesia cittadina: ingresso centrale nella facciata principale e sopraelevato di qualche gradino rispetto al giardino, corridoio distributivo centrale in asse con l'ingresso e sul quale si innesta, centrata, la scala per accedere ai piani superiori.
Sull'edificio sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione in seguito ai danni dovuti all'esplosione del 1967 del deposito Perotti.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	rettangolare con appendice al piano terra sul retro		
coperture	tetto a quattro falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi laterizi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi e scuri in legno; al piano terra doppi serramenti in legno che racchiudono le grate in ferro battuto; veranda in alluminio a chiudere il loggiato d'ingresso		
elementi decorativi esterni	cornici alle aperture, modanature, poggiolo e pilastrini in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto		
decorazioni interne	non presenti		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	non presenti		
strutture sotterranee	parte scantinata		
spazi scoperti e annessi	giardino sul fronte e molto esteso sul retro dell'edificio; lungo il confine laterale in prossimità dell'edificio principale è presente un volume accessorio a due piani con copertura ad una falda e manto in coppi ad uso deposito/ripostiglio con aperture regolari ed allineate; balaustra della recinzione in pietra artificiale, portone carraio e portoncino in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[ ] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[x] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta molto ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. Al piano terra è stata realizzata una veranda in alluminio a chiusura del loggiato d'ingresso.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di particolare interesse giardino molto esteso sul retro.

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto
- giardino

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

Dati generali

Denominazione **Casa De Rosa**

Localizzazione via Gaeta 105, angolo via San Rocco

Datazione fra il 1909 ed il 1928

Autore Impresa Girolamo D'Aronco (attribuita a)

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 48 mapp. 467

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio singolo realizzato al centro del lotto, all'incrocio tra via Gaeta e via San Rocco.
La villa è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Nel caso in oggetto gran parte del lotto di pertinenza originale è stato ceduto per la costruzione di altri due villini.
Si tratta di un edificio bifamiliare di grandi dimensioni, su tre piani, a pianta quadrangolare e volumetria compatta.
La facciata principale verso via Gaeta è simmetrica e tripartita, caratterizzata dall'ingresso centrale sopraelevato di qualche gradino rispetto al giardino e da un balcone, al primo piano, che costituisce anche riparo al portone d'ingresso e da cui partono due lesene che arrivano fino al sottotetto.
La facciata ad ovest presenta un secondo accesso, sottolineato da un timpano nel tetto e da una grande finestra ad arco a tutto sesto con conci bugnati.
Il piano terra è rivestito parzialmente in mattoni faccia a vista.
L'assetto planimetrico è quindi determinato dalla presenza dei due ingressi ed è caratterizzato dal corridoio distributivo su cui si aprono le stanze a pettine e dal vano scale laterale in corrispondenza del secondo ingresso.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	11,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	3
pianta	quadrangolare		
coperture	a quattro falde con manto in coppi laterizi, sporto di gronda con tavolato in legno, comignoli originali		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, murature intonacate, probabilmente realizzate in mattoni e ciottoli.		
scale	interne		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi e scuri in legno; portoncino con inferriate in ferro battuto		
elementi decorativi esterni	cornici alle aperture e modanature in pietra artificiale, particolari il balcone a balaustra piena e le lesene scanalate che sottolineano la fascia centrale della facciata verso via Gaeta		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	non presenti		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	giardino sui fronti principali		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[ ] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
[x] strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[ ] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta molto ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali. Lavori di ristrutturazione in seguito ai danni dovuti all'esplosione del 1967 del deposito Perotti.

datazione fine anni Sessanta

destinazione residenziale

	Coerenza		
[ ] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

Dati generali

Denominazione **Case di via Somma**

Localizzazione via Somma 11-13, 15-17, 19-21, 23-25, 27-29, 30-32, 31-33

Datazione fra il 1928 ed il 1936

Autore n/r

Oggetto edifici residenziali unifamiliari

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ○ utilizzato
- ◉ parzialmente utilizzato
- ○ non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici casa Pittino (civico 30-32) Fascicolo edilizia privata 526/1925

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edifici singoli, isolati, realizzati in allineamento con un leggero arretramento rispetto al filo strada.
Gli edifici si trovano in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Non hanno particolari pregi formali, ma sono testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città.
I fabbricati presentano la classica tipologia del villino unifamiliare di primo Novecento, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta, a due o tre piani con o senza sottotetto.
L'ingresso è prevalentemente centrale, protetto da poggiolo o terrazzino soprastante, con ringhiera in ferro battuto o balaustra in pietra artificiale.
L'assetto planimetrico presenta generalmente ingresso centrale nella facciata principale e sopraelevato di qualche gradino rispetto al giardino, corridoio distributivo centrale in asse con l'ingresso, scala in asse o ad "L" per accedere ai piani superiori. Un edificio è bifamiliare e presenta scale a rampa unica accoppiate nella parte centrale per l'accesso al piano superiore.
Le aperture, regolari ed allineate, singole o binate, sono inquadrate da semplici cornici in pietra artificiale.
Al civico nn. 31-33 fregio a motivo geometrico nel sottotetto.
La copertura è a padiglione con struttura generalmente in legno e manto in coppi.
La recinzione su strada, in parte ancora omogenea, presenta pilastri a bugne, muretto e ringhiera in ferro soprastante con rete a maglie incrociate.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza da 6,50 m a 7,50 m; un edificio di 9 m

destinazione attuale residenziale

piani 2; 2 + sottotetto; 3

pianta quadrangolare

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi; tavolato ligneo al civico 30-32; al civico 11-13 sporto di gronda intonacato; al civico nn.15-17 copertura a due falde

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame e cls; struttura portante in cls e tamponamenti in laterizio

scale interne ad "L" a doppia rampa e a rampa unica

pavimenti n/r

serramenti e infissi infissi, portoncini e scuri in legno

elementi decorativi esterni marcapiani, pilastrini, cornici delle finestre, balaustre e poggioli in pietra artificiale; grate in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee quasi tutti gli edifici presentano vani scantinati

spazi scoperti e annessi giardino su fronte e retro dell'edificio; volumi ad un piano ad uso autorimessa/ripostiglio realizzati sul retro, a confine, generalmente con manto in coppi; recinzioni con pilastri a bugne, muretto e ringhiera in ferro soprastante con rete a maglie incrociate

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Gli edifici hanno conservato le principali caratteristiche tipologiche e formali originarie. Molte modifiche sono visibili anche dall'esterno: ampliamenti e sopraelevazioni dei fabbricati; sporto di gronda del tetto originariamente in legno, ora intonacato; verande di chiusura degli ingressi; serramenti modificati nella tipologia (doppia anta sostituita da anta unica).

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

Gli edifici fanno parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

Dati generali

Denominazione **Case di Via Joppi**

Localizzazione via Joppi 9, 11, 13-15, 6-8, 10-12, 14-18, 20-22,

Datazione anni Venti i civici nn. 9 (1925), 11, 14-18; anni Trenta gli altri civici

Autore n/r

Oggetto edifici residenziali unifamiliari

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici civico 9 (Fascicolo Edilizia Privata 320/1925)

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edifici singoli, isolati, realizzati in allineamento con un leggero arretramento rispetto al filo strada.
Gli edifici si trovano in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Non hanno particolari pregi formali, ma sono testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città.
Gli edifici presentano la classica tipologia del villino unifamiliare di primo Novecento, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta, a due o tre piani con o senza sottotetto.
L'ingresso è prevalentemente centrale, protetto da poggiolo o terrazzino soprastante, con ringhiera in ferro battuto o balaustra in pietra artificiale.
L'assetto planimetrico è quello proprio delle ville della borghesia cittadina: ingresso centrale nella facciata principale e sopraelevato di qualche gradino rispetto al giardino, corridoio distributivo centrale in asse con l'ingresso, scala generalmente laterale per accedere ai piani superiori.
Le aperture, regolari ed allineate, singole o binate, sono inquadrate da semplici cornici in pietra artificiale.
Al civico n. 11 fregio a motivo naturalistico nel sottotetto.
La copertura è a padiglione con struttura in legno e manto in coppi.
La recinzione su strada è disomogenea.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	da 6,50 m a 9,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2; 2 + sottotetto; 3
pianta	quadrangolare, con alcuni volumi sporgenti, generalmente sul retro		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, al civico n.13-15 sporto di gronda in tavolato ligneo		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame; struttura portante mista in cls e laterizio		
scale	interne a doppia rampa generalmente perpendicolari al corridoio centrale		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	infissi, portoncini e scuri in legno, grate alle finestre del piano terra		
elementi decorativi esterni	cornici delle finestre, balaustre e marcapiani in pietra artificiale; portoni carrai, portoncini, ringhiere e grate in ferro battuto; al civico n.11 fregio a motivo naturalistico nel sottotetto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	generalmente privi di scantinato, solo due edifici presentano alcuni vani seminterrati		
spazi scoperti e annessi	giardini sul retro; volumi ad un piano ad uso autorimessa/ripostiglio realizzati sul retro, a confine, generalmente con manto in coppi		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[x] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[x] decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
[x] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	◉ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Gli edifici hanno conservato le principali caratteristiche tipologiche e formali originarie. Alcuni lievi modifiche sono visibili anche dall'esterno: ampliamenti sul retro, verande di chiusura degli ingressi; serramenti modificati nella tipologia (doppia anta sostituita da anta unica), tettoie a protezione di ingressi.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[x] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

Gli edifici fanno parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "I".

SCHEDA D'AMBITO **L**
VIA PORDENONE

L'ampliamento della città a nord del perimetro delle mura demolite é stato previsto dal piano di ampliamento del 1913 redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale. L'ampliamento consiste in una serie di strade grossomodo parallele a destinazione residenziale comprese fra il centro storico e via Tolmezzo. Nel 1936 nel piano di regolatore di Foschini, Pascoletti, Bertagnolio la troviamo indicata come area per "villini economici"

Gli edifici primo novecenteschi superstiti lungo via Pordenone sono uni- e bi- familiari realizzati per lo più a filo strada a formare una cortina edilizia continua sul lato Nord, più frammentaria su quello Sud.
I migliori esempi presentano la classica tipologia del villino a due piani o della palazzina a tre piani, con planimetria quadrangolare, volumetria compatta e giardino sul retro.
Sono prevalentemente caratterizzati da una facciata su strada simmetrica con aperture, regolari ed allineate, inquadrate da cornici in pietra artificiale variamente decorate.

AMBITO "L" - VIA PORDENONE - Estratto catastale

scala 1:2.500

N — Numero della singola Scheda

n — Numero del mappale

Area di pertinenza della singola Scheda

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici tutelati

AMBITO “L” - VIA PORDENONE - Scheda di analisi scala 1:2.500

TIPO 1

edificio unifamiliare filo strada, con accesso centrale coperto da terrazzino, area scoperta sul retro prevalentemente a verde, in pochi casi vano accessorio ad un piano uso garage

a) a 2 piani (in prevalenza con soffitta), con pianta originale rettangolare
b) con altezze diverse (1-3 piani) e pianta irregolare

TIPO 2

edificio bifamiliare, con pianta originale rettangolare, area scoperta prevalentemente a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano sul confine laterale del lotto uso garage

a) a filo strada, a 2 piani + sottotetto, con accesso comune centrale,
b) a filo strada, a 2/3 piani + sottotetto, con accessi indipendenti ed alloggio su più piani
c) arretrato rispetto alla strada, a 2 piani, con accessi indipendenti ed alloggio su più piani

TIPO 3

piccola palazzina a 3 piani con 3 alloggi, uno per piano, con ingresso comune centrale coperto da terrazzino, con pianta rettangolare filo strada, area scoperta prevalentemente a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano sul confine laterale del lotto uso garage

a) a filo strada
b) arretrata rispetto alla strada

TIPO 4

piccola palazzina a 3 piani con 2 alloggi per piano, e due accessi coperti da terrazzini, con pianta rettangolare, area scoperta in parte a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano uso garage

TIPO 5

palazzina a 3 piani con 2 alloggi per piano, con ingresso comune centrale coperto da terrazzino ed accessi diretti agli alloggi al piano terra anch’essi coperti da terrazzini, con pianta originale rettangolare a filo strada, area scoperta prevalentemente verde, accessorio ad un piano uso garage

TIPO 6

edificio unifamiliare d’angolo, arretrato rispetto alle strade, con ingresso coperto da loggiato, area scoperta in parte a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano uso garage

a) a 2 piani + sottotetto, con pianta originale rettangolare
b) con altezze diverse (1-3 piani) e pianta irregolare

TIPO 7

palazzina a 3 piani con piano terra commerciale e piani superiori residenziali con 2 alloggi per piano, con pianta ad "L" filo strada ed ingresso comune angolare, accessorio ad un piano uso magazzino

TIPO 8

complesso costituito da un edificio principale a 3 piani a filo strada, un edificio perpendicolare al primo, realizzato a confine, a 2 piani con parte terminale di 3 piani e un secondo edificio ad un piano parallelo in fondo al lotto

Dati generali

Denominazione **Casa Giribone**

Localizzazione via Pordenone 43, angolo via Spilimbergo 1

Datazione 1910 ca

Autore Antonio Cruciati
intervento dell'ing. Giribone negli anni Settanta

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 21 mapp.li 310/632

Riferimenti archivistici Fascicolo archivio edilizia privata mancante

Riferimenti fotografici Collezione privata

Riferimenti bibliografici Italia Nostra Sez.di Udine, Conservare il novecento, Manifesto architettura del Novecento, Udine, 2000, n.22

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a tre piani con volumetria compatta e pianta rettangolare realizzato a filo strada sull'angolo del lotto di pertinenza, all'incrocio di via Pordenone e via Spilimbergo. La casa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini a due o tre piani con giardino. Gran parte degli edifici della via, sono stati costruiti a filo strada e contribuiscono a formare una cortina edilizia pressoché continua.
I prospetti principali su strada sono stati conservati nel loro aspetto originale e sono caratterizzati da aperture regolari ed allineate. Il piano terra è rivestito da un finto bugnato con uno zoccolo in lastre di pietra artificiale che riproducono una pietra sbozzata, i piani superiori sono caratterizzati da un abbondante apparato decorativo. Le finestre presentano cornici con motivi floreali, specchiature al di sotto del davanzale contenenti decori a ghirlande o festoni, e sono separate tra loro da lesene a doppia altezza che raggiungono il cornicione della terrazza. Le finestre del secondo piano sono sormontate da archi a sesto ribassato in mattoni faccia a vista con chiave di volta in pietra artificiale.
Su uno dei lati corti dell'edificio troviamo il volume della torretta a pianta quadrata a quattro piani, che contiene le scale per salire in terrazza. L'ultimo piano della torre è sostenuto da quattro colonne doriche ed è chiuso da una vetrata originale in ferro e vetro di stile liberty. La copertura piana praticabile, aggettante rispetto al filo del prospetto sottostante, è sostenuta da colonne ed è chiusa da una balaustra in pietra artificiale. Dai due ingressi, posti sui due lati corti dell'edificio, originariamente si accedeva ai due alloggi che dividevano la casa a metà in senso verticale. Uno degli ingressi è preceduto da un loggiato sostenuto da due colonne con capitello in stile ionico, che si ripetono al piano superiore sostenendo il terrazzino del secondo piano.
L'ing. Giribone ha acquistato la casa alla fine degli anni Sessanta dall'ing. De Paoli e ha effettuato un intervento di ristrutturazione. Il progetto, all'epoca, prima di essere approvato, è stato respinto per tre volte dalla Commissione edilizia.
L'intervento, realizzato negli anni 1969-1970, ha riguardato il rifacimento di alcuni elementi strutturali, la distribuzione interna, un ampliamento triangolare a prolungamento del soggiorno al piano terra, un corpo vetrato al primo piano, le aperture vetrate in ferro e vetro al secondo piano (nell'ufficio). E' stato mantenuto l'involucro esterno dell'edificio, mentre sono stati sostituiti i solai e i pavimenti, originariamente in legno, con solai in laterocemento, putrelle in ferro e pavimenti in marmo al piano terra e moquette ai piani superiori.
Attualmente vi sono due alloggi ed uno studio tecnico al secondo piano.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	12 m
destinazione attuale	residenziale e direzionale	*piani*	3
pianta	edificio a pianta rettangolare a filo strada		
coperture	terrazza piana praticabile		
volte e solai	originariamente in legno; sostituiti a seguito della ristruttazione da solai in laterocemento e rinforzati da putrelle in ferro		
tecniche murarie	in origine fondazioni in pietrame, struttura portante in mattoni e solai in legno; nell'intervento di ristrutturazione c.a. per strutture portanti e nuove murature sul retro, putrelle in ferro a sostegno di solai e murature in laterizio per i tramezzi		
scale	due scale a doppia rampa; originariamente in pietra artificiale attualmente rivestite una in moquette, l'altra in legno		
pavimenti	originariamente probabilmente in legno, sono stati sostituiti da pavimento in marmo al piano terra e in moquette ai piani superiori		
serramenti e infissi	serramenti in legno delle finestre che si concludono ad arco (originali), tapparelle in legno con apertura basculante verso l'esterno sorretta da elementi in ferro		
elementi decorativi esterni	colonne con capitello, mensoloni con colonne, balaustre, decori e cornici in pietra artificiale; inferriate delle finestre del piano terra e ringhiera delle scale in ferro battuto		
decorazioni interne	pittura interna in polvere di marmo spatolata; ringhiera delle scale in ferro battuto originale di stile liberty		
iscrizioni	iscrizione e stemma della famiglia Liruti (tre colli con un leone che sorregge una croce) nel camino del soggiorno, posto in opera in occasione dei lavori degli anni Settanta		
arredi di pregio	caminetto in marmo scuro con stemma della famiglia Liruti datato 1687		
strutture sotterranee	cantina con struttura in cemento e solaio in laterocemento, realizzata negli anni Settanta sul retro dell'edificio		
spazi scoperti e annessi	giardino alberato sul retro, accessorio ad uso autorimessa ad un piano realizzato a confine		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	discreta	elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	discreta	elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	discreta	elevata
☑ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☑ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	discreta	elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	discreta	elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	discreta	elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☑ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	discreta	elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

L'edificio ha conservato le caratteristiche tipologiche e il ricco apparato decorativo di facciata. L'intervento di ristrutturazione è ben distinguibile per materiali e linguaggio architettonico, inserendosi nel volume con grande maestria e raffinatezza. E' stato mantenuto l'involucro esterno visibile su strada, sono stati fatti ampliamenti vetrati sul retro. La distribuzione interna è stata modificata con una disposizione a 45° di arredi fissi e pareti in legno, che dall'ingresso conducono alla grande vetrata in ferro e vetro ad un piano, inclinata a 45°, che guarda verso il giardino. L'ultimo piano è caratterizzato da una grande vetrata a nastro che si affaccia sul giardino.

datazione anni Settanta

destinazione residenziale e studio tecnico

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi annessi	scarsa	discreta	buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	scarsa	discreta	buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	scarsa	discreta	buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	scarsa	discreta	buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	scarsa	discreta	buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi elementi decorativi	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	scarsa	discreta	buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Villa Vergani**

Localizzazione via Pordenone 64, angolo via Sacile

Datazione anni Venti (villa); 1936 (autorimessa)

Autore Impresa esecutrice Tonini; l'accatastamento dell'autorimessa del 1939 è firmato dall'arch. Provino Valle

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp.li 77/764/765/767

Riferimenti archivistici Fascicolo archivio edilizia privata villa non disponibile; Fascicolo autorimessa 97/36
Centro cat. Villa Manin 32039

Riferimenti fotografici

Riferimenti bibliografici Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.42

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio fa parte di un complesso di quattro edifici, ciascuno con la propria pertinenza, disposti ai quattro angoli del lotto originario, diversi per forme, dimensioni e stile d'appartenenza.
La villa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da edifici a due o tre piani con giardino.
Il fabbricato, situato sul lotto d'angolo all'incrocio di Via Sacile e Via Pordenone, presenta una planimetria irregolare con un vestibolo centrale ad "L" che ospita le scale, l'ingresso rialzato è sormontato da una terrazza.
La volumetria è caratterizzata da sporgenze e diverse altezze dei corpi di fabbrica: a due piani più mansarda il nucleo principale; a due piani il corpo addossato alla scala; ad un piano con copertura piana la zona pranzo e l'elemento a pianta semi-esagonale sul retro.
Sopra al portico d'ingresso vi è una trifora con timpano centrale.
Gli altri prospetti sono caratterizzati da aperture regolari riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Il piano terra è rivestito da finto bugnato come al primo piano, che però evidenzia solamente gli spigoli dell'edificio.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 10,50 m

destinazione attuale residenziale

piani 1; 2; 2 + sottotetto

pianta irregolare

coperture a falde per il corpo di fabbrica principale, a padiglione per il corpo a due piani, copertura piana negli elementi ad un piano; struttura di copertura in legno con manto in coppi

volte e solai solai in legno

tecniche murarie fondazioni in pietra; struttura portante in pietra e mattoni

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti in legno; scuri lignei nelle finestre del vano scale; tapparelle in pvc sulle altre aperture; grate in ferro battuto nelle finestre al piano terra; alcuni serramenti presentano vetri piombati a motivi geometrici

elementi decorativi esterni riquadrature delle finestre in pietra artificiale; ringhiera del poggiolo in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee scantinato

spazi scoperti e annessi spazio pavimentato a ridosso dell'edificio e dell'accessorio esistente, area verde ed alberature ad alto fusto; accessorio ad uso garage ad un piano con copertura ad una falda e manto in coppi realizzato a confine; recinzione in pietra artificiale con pilastri sormontati da vasi e sfere che affiancano il portone carrabile in ferro battuto

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Scoperti	○ scarso	○ buono	◉ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	discreta	elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	discreta	elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	discreta	elevata
☐ strutture ad arco e volta	discreta	elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	discreta	elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	discreta	elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	discreta	elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	discreta	elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	discreta	elevata
☑ opere in ferro lavorato	discreta	elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	discreta	elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	discreta	elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	discreta	elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. La villa è stata ampliata con l'aggiunta di un corpo laterale in armonia con il resto della composizione architettonica. Veranda in ferro e vetro addossata al corpo ampliato già presente nei disegni del 1939.

datazione anni Sessanta

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	scarsa	discreta	buona
☑ nuovi annessi	scarsa	discreta	buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	scarsa	discreta	buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	scarsa	discreta	buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	scarsa	discreta	buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	scarsa	discreta	buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	scarsa	discreta	buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi elementi decorativi	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	scarsa	discreta	buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa Squatrito**

Localizzazione via Pordenone 51-53

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp. 76

Riferimenti archivistici Fascicolo archivio edilizia privata non disponibile

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio singolo al centro del lotto di pertinenza.
La villa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Gli edifici su Via Pordenone sono stati quasi tutti costruiti a filo strada e formano una cortina edilizia pressoché continua.
Il fabbricato è a due piani con sottotetto alto, con volumetria compatta e pianta rettangolare.
I prospetti sono caratterizzati da aperture regolari ed allineate.
Le finestre del piano terra e del primo piano presentano cornici: al piano terra queste sono semplici riquadri, al piano superiore presentano decori con quadrotti a motivo floreale.
L'ingresso posto su un angolo è sottolineato da tre pilastri con capitello in stile corinzio, che sorreggono il terrazzino soprastante con balaustra a motivi circolari, chiuso da una vetrata in ferro e vetro.
La copertura a padiglione è interrotta nell'angolo, in corrispondenza dell'ingresso, dall'altana che conclude il prospetto con due lesene, alla cui sommità vi è raffigurato un viso femminile, e da una balaustra in pietra artificiale traforata che riprende gli elementi circolari del piano sottostante.
Sul retro è stato realizzato un ampliamento su tutta la lunghezza dell'edificio: in parte a due piani con finestre e tetto piano ad uso locali di servizio e ad un piano ad uso portico (successivamente chiuso con veranda), con soprastante terrazza praticabile.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	9 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2 + sottotetto
pianta	edificio a pianta rettangolare		
coperture	a padiglione, con struttura in legno e manto in coppi; copertura piana per l'ampliamento sul retro		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	struttura portante in mattoni		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti in legno; al piano terra grate alle finestre; al piano superiore scuri in legno; vetrata in ferro e vetro al terrazzo del primo piano		
elementi decorativi esterni	elementi in pietra artificiale: marcapiani e cornici delle aperture, al primo piano decori con quadrotti a motivo floreale, colonne e lesene in corrispondenza dell'angolo dell'edificio, balaustre traforate a motivi circolari, vaso con sculture e capitelli a figure femminili in copertura		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	fregio pittorico in corrispondenza dell'ingresso		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	porzione di scantinato in corrispondenza dell'edificio accessorio		
spazi scoperti e annessi	giardino sul retro; accessorio ad un piano realizzato a confine con planimetria ad "L", copertura ad una falda e manto in coppi, porzione interrata ad uso cantina, locali al piano terra ad uso deposito-autorimessa e stanza di servizio		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Sul retro è stato realizzato un ampliamento su tutta la lunghezza dell'edificio: in parte a due piani con finestre e tetto piano ad uso locali di servizio e in parte ad un piano porticato con soprastante terrazza praticabile. Nel 2004 è stato chiuso il portico al piano terra e sono state eseguite alcune opere interne.

datazione 2000; 2004

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di particolare interesse la vetrata in ferro e vetro, a chiusura del terrazzino sopra l'ingresso.

Elementi specifici da conservare:

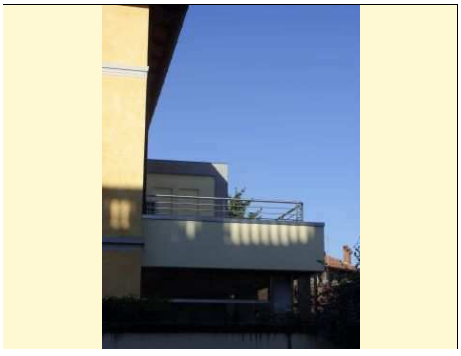
- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".



Dati generali

Denominazione **Villa Madrassi**

Localizzazione via Pordenone 67, angolo via Sacile

Datazione 1938

Autore arch. Pietro Zanini

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp.li 362/363/671

Riferimenti archivistici Archivio Edilizia Privata fascicolo 132/38 ED: Domanda per costruire un fabbricato per due civili abitazioni. Prescrizioni: obbligo di costruire i ricoveri antiaerei; facciate a prospetto di aree pubbliche: parallela a Via Sacile con arretramento di 3m e parallela a Via Pordenone con arretramento di 5m. Disegni: planimetria, prospetti, sezioni, piante.
Centro cat. Villa Manin 32036

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici Architettura del Novecento in Friuli. Pietro Zanini, catalogo della mostra, testi di G. Bucco, M. Pozzetto, I. Reale, Udine, 1987
Reg. aut. FVG, Quaderni centro catalog. beni cult., Architettura del Novecento nel Friuli Venezia Giulia, vol.20, Udine, 1989, p.42
Intervista ai proprietari

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Villa bifamiliare a due piani isolata al centro del lotto; presenta volumetria compatta e pianta rettangolare, situata all'incrocio tra Via Sacile e Via Pordenone.
L'edificio è collocato in un'area residenziale esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
I prospetti sono caratterizzati da aperture regolari e allineate.
Di singolare interesse sul prospetto principale sono i setti aggettanti in cemento che scandiscono la facciata, motivo che viene poi ripreso nell'ingresso su Via Sacile.
Nella dislocazione delle stanze interne l'architetto mette a punto un'ottima organizzazione funzionale, con spazi comunicanti e agevolmente fruibili.
La funzionalità degli spazi interni si rispecchia poi esternamente nella capacità di adattamento al contesto dell'isolato.
La copertura è stata rifatta dopo il terremoto del 1976.
Originariamente era dotata di riscaldamento a carbone, successivamente sostituito con il metano.
Nel 1952 é stato demolito un muro di divisione interna nel soggiorno.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	8 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	rettangolare		
coperture	in cemento con manto in coppi		
volte e solai	in laterocemento		
tecniche murarie	struttura portante in calcestruzzo armato; solai in laterocemento e tamponamenti in laterizio		
scale	in pietra artificiale con graniglia grossa, a rampa singola per ciascuna unità immobiliare		
pavimenti	pavimenti in rovere; piastrelle in marmo bianche e verdi		
serramenti e infissi	infissi e porte lignee; tapparelle in legno alle finestre		
elementi decorativi esterni	mensoline aggettanti, setti in cemento armato che scandiscono la facciata; terrazzo in cemento con prospetto pieno e ringhiera in ferro		
decorazioni interne	nelle stanze interne corre nel perimetro del soffitto un coprifilo dorato		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	termosifoni in ghisa; mobili del mobilificio Fantoni degli anni Cinquanta		
strutture sotterranee	piano scantinato ad uso cantina/ripostiglio; il ricovero anti aereo è stato trasformato in centrale termica		
spazi scoperti e annessi	area verde sul fronte e retro di ciascuna porzione della bifamiliare; autorimesse per le due unità immobiliari realizzate in un unico volume centrale a copertura piana lungo il confine nord; recinzione e cancello in ferro sono originali; muro di recinzione sul fronte strada costruito negli anni Ottanta		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	discreta	elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	discreta	elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	discreta	elevata
☐ strutture ad arco e volta	discreta	elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	discreta	elevata
☐ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	discreta	elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	discreta	elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	discreta	elevata
☑ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	discreta	elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Alcune modifiche interne di scarsa entità.

datazione 1952 ca.
destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi annessi	scarsa	discreta	buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	scarsa	discreta	buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	scarsa	discreta	buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	scarsa	discreta	buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	scarsa	discreta	buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	scarsa	discreta	buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi elementi decorativi	scarsa	discreta	buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi in ferro originali

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa Esca**

Localizzazione via Pordenone 88-92

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp.li 145/744

Riferimenti archivistici Fascicolo archivio edilizia privata non disponibile

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

La villa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico, caratterizzata da villini a due o tre piani con giardino.
Costruita a filo strada con ampia area verde sul retro, presenta una planimetria pressoché rettangolare con una volumetria caratterizzata da sporgenze e altezze a due o tre piani dei volumi che la compongono.
L'edificio contribuisce, assieme alla maggior parte degli edifici della via, a dar forma ad una cortina edilizia pressoché continua, a due o tre piani, con caratteristiche planimetriche e compositive dei prospetti molto simili.
I prospetti sono caratterizzati da aperture regolari ed allineate, riquadrate da cornici in pietra artificiale, presentando specchiature di diverso colore dell'intonaco.
Il tetto è caratterizzato da un notevole sporto di gronda in legno.
Un'apertura ad arco caratterizza l'ingresso principale, sopra il quale sporge un poggiolo con ringhiera in ferro battuto.
Sul retro, l'intera larghezza dell'edificio è caratterizzata da un volume ad un piano e in parte a due piani con copertura piana; il volume che ospita le scale è leggermente aggettante sul prospetto laterale.
La terrazza sopra il loggiato d'ingresso del giardino si estende a quasi tutto il lato sud e presenta la stessa balaustra in ferro con motivi circolari del poggiolo d'ingresso su strada.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	11 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2; 3
pianta	quadrangolare		

coperture	a padiglione con struttura lignea e manto in coppi, sporto di gronda orizzontale in tavolato ligneo; il volume sul retro ha copertura piana, la parte più alta con cornicione in pietra artificicle a dentelli; copertura a due falde per il volume delle scale
volte e solai	originariamente in legno, ora in laterocemento
tecniche murarie	struttura portante in mattoni
scale	interne a doppia rampa
pavimenti	in terrazzo veneziano al piano terra
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno
elementi decorativi esterni	cornici, poggiolo e terrazzino in pietra artificiale, ringhiera in ferro battuto a motivi circolari; specchiature in intonaco rigato, pittura bicroma della facciata con riquadrature color ocra, elementi angolari decorativi sulle grondaie
decorazioni interne	n/r
iscrizioni	n/r
arredi di pregio	n/r
strutture sotterranee	porzione di scantinato
spazi scoperti e annessi	porzione di giardino all'italiana con quattro aiuole ed elemento centrale in pietra artificiale, simmetrico all'ingresso, estesa area verde sul retro; autorimessa ad un piano con tetto a padiglione e manto in coppi realizzata a confine sul lato ovest, accessorio ad uso deposito in fondo al giardino sul lato sud; portoncino e portone carraio che riprendono lo stesso motivo circolare del terrazzo

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Scoperti	○ scarso	○ buono	◉ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Ristrutturata totalmente negli anni 1993-1995 dagli arch.Michieli e Visentini, che hanno mantenuto l'impianto planimetrico e l'apparato decorativo, con la costruzione di un'autorimessa esterna. Apertura di velux e piccolo abbaino sulla copertura.

datazione 1993-1995

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Di particolare interesse il giardino all'italiana.

Elementi specifici da conservare:

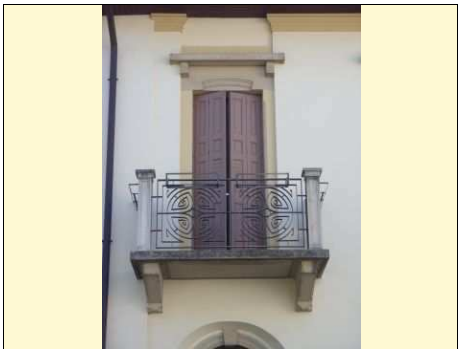
- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto
- giardino

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".



Dati generali

Denominazione **Complesso residenziale**

Localizzazione via Pordenone 87-89, angolo via Ampezzo

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto complesso di edifici

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp.li 184/292/632/633/634/635

Riferimenti archivistici Fascicolo archivio edilizia privata non disponibile

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Complesso di tre edifici disposto su lotto d'angolo all'incrocio tra via Pordenone e via Ampezzo.
Nel 2004 gli edifici presentavano un notevole degrado dovuto alla mancanza di manutenzione e allo stato di abbandono.
Accorpati in un'unica proprietà, hanno subito un intervento di ristrutturazione complessivo nel 2008-2011.
Il complesso è costituito da un edificio principale a tre piani a filo strada, un edificio perpendicolare al primo realizzato a confine, a due piani con parte terminale di tre piani, e un edificio annesso ad un piano.
Il fabbricato a filo strada ha planimetria rettangolare con un volume estruso al piano terra e volumetria compatta, presenta aperture regolari e allineate con cornici in pietra artificiale contenenti decori floreali.
L'edificio a due piani, arretrato rispetto all'ingresso su via Pordenone e realizzato a confine della proprietà, originariamente era una residenza con piano terra ad uso vani di servizio, primo piano adibito a residenza e piano superiore ad uso soffitta. Presenta alcuni caratteri rurali: ballatoio esterno al primo piano su cui si aprono due porte, finestra ad arco e finestrature irregolari dovute probabilmente a modifiche apportate in tempi successivi.
Sul lato nord vi è un elemento a torre di pianta quadrata con aperture.
L'annesso ad un piano non presenta particolari pregi costruttivi o decorativi.
L'intervento di ristrutturazione ha riguardato tutti gli edifici: l'edificio principale, su strada, ha mantenuto la volumetria, sono stati conservati gli elementi decorativi e le finestrature dell'edificio originale, sono stati eliminati gli scuri in legno originari sostituendoli con un sistema di oscuramento interno a tapparella, i serramenti sono in alluminio.
Il prospetto verso la corte è stato modificato con l'aggiunta di un terrazzino in acciaio a sbalzo al secondo piano.
Sono stati ampliati alcuni volumi nell'edificio all'interno della corte, è stato ristrutturato l'annesso ad uso autorimesse.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	10,50 m
destinazione attuale	ricettivo	*piani*	2; 3
pianta	complesso di edifici posti a "C" su lotto d'angolo		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi nell'edificio a filo strada; a due falde con struttura in legno e manto in coppi nell'edificio all'interno del lotto; copertura ad una falda per l'annesso		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietra; struttura portante in mattoni		
scale	le scale originali dell'edificio principale occupavano un vano centrale ed erano a tre rampe; non rilevate le scale attuali		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri originali in legno ora sostituiti da serramenti in alluminio con tapparella interna		
elementi decorativi esterni	elementi decorativi del fabbricato su strada: cornici delle finestre in pietra artificiale, due poggioli con balustra in pietra artificiale; il fregio del sottotetto presente nell'edificio originario è stato eliminato e l'intero edificio è stato dipinto di bianco		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	n/r		
spazi scoperti e annessi	area di pertinenza pavimentata in lastre di porfido, aiuole piantumate; accessorio ad uso autorimessa		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Scoperti	○ scarso	○ buono	◉ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☑ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

L'intervento di ristrutturazione ha riguardato modifiche interne ed esterne, la realizzazione di nuove terrazze e abbaini in copertura, l'utilizzo di materiali di finitura diversi; il cancello e portoncino con inferriate originale sono stati sostituiti, la recinzione è stata modificata.

	Coerenza		
datazione			
destinazione			
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☑ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi

Altre indicazioni:

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Edificio residenziale Fischetto**

Localizzazione via Pordenone 15-17

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale e direzionale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 21 mapp. 326

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio, come indicato dalla scritta sul portoncino di ingresso, era originariamente in parte utilizzato come deposito di vini.
Il proprietario, Giovanni Fischetto, di origine pugliese, infatti possedeva vigneti in Puglia ed era commerciante all'ingrosso di vini; negli anni Trenta ha realizzato la casa di famiglia (casa Fischetto, appunto) in via Pordenone n.1.
L'edificio, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada e contribuisce a dar forma ad una cortina edilizia pressoché continua.
La planimetria è rettangolare e la volumetria compatta.
Il prospetto su strada è simmetrico con i due ingressi posti lateralmente e poggioli soprastanti.
Le aperture sono regolari riquadrate da cornici in pietra artificiale con decori a motivo naturalistico con foglie d'acanto e volto centrale.
Il piano terra è trattato a finto bugnato.
L'edificio è stato ristrutturato, ampliato e sopraelevato nel 1997-1998; sono inoltre stati realizzati dei poggioli sui lati corti, prima privi di aperture.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 11 m

destinazione attuale residenziale

piani 3 + sottotetto

pianta rettangolare

coperture a padiglione con struttura in c.a. e manto in coppi, velux e terrazze a vasca in copertura, sporto di gronda piano intonacato su strada

volte e solai in laterocemento

tecniche murarie fondazioni in pietrame, murature in laterizio

scale interne in c.a.

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno

elementi decorativi esterni inferriate liberty, riquadrature delle finestre in pietra artificiale con decori a motivo naturalistico con foglie d'acanto e volto centrale, poggioli con balaustre in pietra artificiale e stemma centrale

decorazioni interne n/r

iscrizioni sopra l'ingresso scritta dipinta "Deposito Vini Fratelli Fischetto", ora pitttosto degradata

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee seminterrato

spazi scoperti e annessi ingresso carraio con mattonelle in cemento e piccola area verde, sul retro dell'edificio sul lato nord a confine sono presenti box auto chiusi con tetto verde e posti auto scoperti su pavimentazione permeabile in grigliato

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Scoperti	○ scarso	○ buono	◉ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☐ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☐ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

L'edificio è stato ristrutturato nel 1997-1998 ed ha subito rilevanti modifiche: nuove aperture e realizzazione di terrazze, sopraelevazione e ampliamento sul retro, modifiche interne per la realizzazione degli appartamenti; la facciata e l'apparato decorativo su Via Pordenone sono stati conservati.

datazione recente

destinazione residenziale e direzionale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☑ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa Fischetto**

Localizzazione viale Volontari della Libertà 14, angolo via Pordenone 1

Datazione 1930-1932

Autore arch. Cesare Scoccimarro
Impresa esecutrice Agosto

Oggetto edificio residenziale plurifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 21 mapp.li 190/860/1761

Riferimenti archivistici Fascicolo archivio edilizia privata 80/33 + 216/34
Archivio Galleria d'Arte Moderna

Riferimenti fotografici Collezione privata

Riferimenti bibliografici
Italia Nostra Sez.di Udine, Conservare il novecento, Manifesto architettura del Novecento, Udine, 2000, n.77
Le arti a Udine nel Novecento, a cura di I. Reale, Venezia, Marsilio, 2000, p. 367
L. Damiani, Arte del Novecento in Friuli, II. Il Novecento. Mito e razionalismo, Udine, 1982
Nuovo Liruti, Dizionario Biografico dei Friulani, a cura di C. Scalon, C. Griggio, G. Bergamini, vol. 3 l'Età contemporanea, Forum, Editrice Universitaria Udinese srl, 2011, pp. 3109-3113

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio costituisce uno dei primissimi esempi di architettura razionalista a Udine, nonché l'opera che meglio rappresenta Scoccimarro nel periodo udinese.
L'edificio, a tre piani, risulta sovrastato da un edificio adiacente di otto piani lungo Viale Volontari della Libertà; uno di sette piani lungo via Pordenone e uno di otto piani immediatamente di fronte.
Il signor Giovanni Fischetto, di origine pugliese, commerciante all'ingrosso di vini, aveva precedentemente realizzato l'edificio di via Pordenone 15-17 (Scheda 223).
Il piano terra originariamente aveva funzione di magazzino (per l'attività di ingrosso vini); oggi risulta trasformato in attività commerciali.
Collocata ad angolo tra viale Volontari della Libertà e via Pordenone, la casa si sviluppa ad ali simmetriche con la parte centrale curva e più alta del restante corpo di fabbrica.
L'edificio, a tre piani, ospita quattro appartamenti e al piano terra un negozio con annesso magazzino.
La scansione verticale del corpo d'angolo (che accoglie la scala circolare), leggermente arretrato rispetto al perimetro, si contrappone nel ritmo e nell'allungamento delle finestre a quella orizzontale che caratterizza le due ali laterali, raccordate da un plastico cornicione continuo a marcapiano.
All'interno gli appartamenti presentano una suddivisione netta tra gli spazi della zona giorno e quelli della zona notte.
Il vano scale comune, ad impianto circolare, con scala elicoidale ed ampio cavedio rotondo, è illuminato attraverso elementi in vetrocemento posti sul soffitto piano.
Anche i pianerottoli di distribuzione degli appartamenti seguono un andamento circolare.
La scala sale fino alla soffitta creando la sensazione di un notevole sviluppo in altezza e costituendo in tal modo elemento fortemente caratterizzante lo spazio interno.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale e commerciale	*altezza*	10,50 m
destinazione attuale	residenziale e commerciale	*piani*	3
pianta	ali simmetriche rettangolari raccordate da un elemento curvo all'angolo tra viale Volontari della Libertà e via Pordenone		
coperture	copertura piana in c.a. sull'elemento curvo e a padiglione con manto in coppi sulle ali		
volte e solai	in c.a.		
tecniche murarie	pilastri in c.a. e mattoni forati		
scale	scala circolare in c.a. e rivestimento in graniglia di cemento levigata		
pavimenti	in terrazzo veneziano per le parti comuni visitate; all'interno degli appartamenti i pavimenti in terrazzo sono stati talvolta sostituiti da piastrelle o coperti in linoleum o pvc		
serramenti e infissi	vetrine al piano terra in ferro, infissi e tapparelle in legno, portone carraio in legno; in corrispondenza di alcuni corridoi che seguono la circolarità del vano scale alcune porte interne in legno cieche con andamento curvo		
elementi decorativi esterni	edificio razionalista privo di elementi decorativi, ma con rifiniture come la riquadratura in marmo nero dellla porta d'ingresso sull'angolo smussato e la riquadratura unica in cemento delle aperture soprastanti		
decorazioni interne	edificio razionalista privo di elementi decorativi ma con rifiniture evidentemente "disegnate": scala e corrimano, pavimenti		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	l'edificio non ha pertinenze libere, tutto il sedime risulta costruito		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Decorazioni	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☐ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ opere in ferro lavorato	○ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☑ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B1

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/22/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa Fabris, Di Zanor, Dri**

Localizzazione via Pordenone 85

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale plurifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp.li 186

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a tre piani a filo strada con planimetria rettangolare e volumetria compatta.
Il corpo di fabbrica è costruito a filo strada, e con gli edifici dei precedenti numeri civici forma una cortina edilizia continua su via Pordenone.
L'edificio si trova in un'area residenziale esterna al centro storico, caratterizzata da villini a due o tre piani con giardino.
Non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
Il prospetto su via Pordenone originariamente era simmetrico con ingresso centrale, protetto dal poggiolo soprastante sostenuto da mensole in pietra artificiale raffiguranti un viso femminile, con aperture regolari ed allineate, riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Sul prospetto è stato successivamente ricavato un ingresso laterale molto ampio (laddove probabilmente esistevano due finestre in allineamento con quelle superiori), usato come accesso carraio, chiuso da un serramento con vetrate colorate, arretrato rispetto alla facciata, che crea uno scarto al volume compatto dell'edificio.
Inoltre è stato realizzato un ampliamento sul retro ad un piano in parte terrazzato e in parte con copertura ad una falda, che ha modificato il rapporto dell'edificio originario col lotto di pertinenza.
La facciata è caratterizzata da un rivestimento con intonaco a spruzzo al piano terra, cornici e mensole in pietra artificiale e fregi dipinti con motivo naturalistico nel sottotetto.
La ringhiera del terrazzino al primo piano è in ferro battuto, con motivi geometrici.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale — *altezza* 10,50 m

destinazione attuale residenziale e direzionale — *piani* 3

pianta edificio a pianta rettangolare a filo strada

coperture a due falde con struttura in legno e manto in coppi; mensole reggitravi in pietra artificiale nello sporto di gronda su strada

volte e solai in legno

tecniche murarie struttura portante in mattoni

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti in legno o pvc, tapparelle in pvc, grate alle finestre del piano terra

elementi decorativi esterni poggiolo in pietra artificiale con ringhiera in ferro battuto sostenuto da mensole in pietra artificiale con faccine liberty; mensole con volute che sostengono lo sporto di gronda del tetto; fregio a motivo naturalistico dipinto nel sottotetto e riquadri sotto lo sporto di gronda

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee n/r

spazi scoperti e annessi tutta l'area di pertinenza è pavimentata; autorimessa nel volume sul retro ad un piano

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	◉ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Al piano terra è stato realizzato un ingresso laterale molto ampio, arretrando il volume rispetto alla facciata su strada. Questo ha comportato modifiche interne del sistema distributivo piuttosto rilevanti. Realizzate due terrazze a vasca in copertura.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa Bertagnin - Di Iulio**

Localizzazione via Pordenone 81-83

Datazione primi del Novecento

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp.li 187/188/639/640/641

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici Intervista ai proprietari

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio bifamiliare a tre piani a filo strada, con planimetria rettangolare e volumetria compatta.
Il fabbricato si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
L'edificio riprende le bucature del piano terra e del primo piano degli edifici adiacenti, formando così una cortina continua ed omogenea sulla via.
Il prospetto su via Pordenone è simmetrico, con due ingressi centrali accoppiati protetti dai poggioli superiori con ringhiera in ferro battuto di stile liberty, sostenuti da mensole in pietra artificiale.
Sopra i portoncini d'ingresso con inferriate vi sono due tondi.
Il piano terra è rivestito da un leggero bugnato ad intonaco ruvido e presenta un'apertura binata ai lati dei rispettivi ingressi.
Le aperture dei piani superiori sono regolari ed allineate, riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Attualmente risulta evidente la suddivisione in due alloggi, poiché i proprietari hanno utilizzato colorazioni per la facciata e le finiture diversi.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	9,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	3
pianta	rettangolare		
coperture	copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda con tavolato in legno		
volte e solai	legno, soffitta con travi a vista		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, muratura portante in laterizio e pietrame, solai in legno		
scale	al civico 81 scale in pietra artificiale con ringhiera in ferro battuto		
pavimenti	al civico 81 pavimenti in legno; al civico 83 pavimenti sostituiti		
serramenti e infissi	serramenti e portoncini in legno; al civico 81 tapparelle in pvc con apertura basculante verso l'esterno sorretta da elementi in ferro; al civico 83 tapparelle in pvc		
elementi decorativi esterni	aperture con decorazioni in pietra artificiale; portoncini con inferriate e ringhiera in ferro battuto dei terrazzini con motivi floreali, staffe per grondaie in ferro che richiamano i motivi floreali delle ringhiere		
decorazioni interne	non presenti		
iscrizioni	non presenti		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	depositi attrezzi ad un piano realizzati a confine; giardino sul retro		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☑ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

L'alloggio al civico 81 ha mantenuto le caratteristiche originali anche nella distribuzione interna, è stata aggiunta una veranda in ferro e vetro al piano terra; l'alloggio al civico 83 è stato ampliato al piano terra, sono state realizzate modifiche interne e terrazze sul prospetto nord.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- ricercare unitarietà nella pittura di facciata

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via Pordenone 79, angolo via Latisana

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp.li 173/642/643

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a tre piani a filo strada con planimetria ad "L" e volumetria compatta.
La casa, all'angolo di via Latisana e via Pordenone, è costruita a filo strada e, con gli edifici dei successivi numeri civici, forma una cortina edilizia continua.
L'edificio si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Il prospetto su via Pordenone è simmetrico, con ingresso centrale protetto dal poggiolo soprastante ed aperture regolari ed allineate, riquadrate da cornici in pietra artificiale.
La planimetria è caratterizzata da corridoio centrale e vano scale sull'angolo, l'edificio è suddiviso in tre unità immobiliari con la medesima distribuzione interna.
Interessanti le grate delle finestre al piano terra e la ringhiera del poggiolo in ferro battuto in stile liberty.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 9,50 m

destinazione attuale residenziale

piani 3

pianta edificio d'angolo con planimetria ad "L"

coperture a padiglione con manto di copertura in coppi, sporto di gronda orizzontale in cemento

volte e solai n/r

tecniche murarie struttura portante in mattoni

scale interne a doppia rampa nel vano d'angolo nord-est

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno; sul retro doppi serramenti con infisso esterno in alluminio

elementi decorativi esterni cornici delle aperture (raffiguranti foglie e frutti di ippocastano, quelle del primo piano) e marcapiani in pietra artificiale; poggiolo con ringhiera, portoncino con inferriate e grate delle finestre in stile liberty con motivo floreale, pilastri sormontati da vasi in pietra artificiale che delimitano il portone carraio in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee scantinato

spazi scoperti e annessi volume a due piani realizzato lungo il confine laterale ad uso autorimessa al piano terra e vani di servizio al piano superiore, spazio di pertinenza sul retro in ghiaino

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	● discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	● elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	● discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	● elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. E' stata aggiunta una veranda sulla terrazza sul retro e sono state modificate alcune aperture nel volume annesso.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	● discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	● scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Palazzo**

Localizzazione via Pordenone 77, angolo via Latisana

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale plurifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp. 172

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a tre piani con pianta rettangolare e volumetria compatta, arretrato rispetto alla strada perchè preceduto dal giardino.
L'edificio si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Il piano terra presenta rivestimento in bugnato ed una fascia marcapiano di colore bianco che lo divide dal primo piano; un fregio con cartigli su sfondo bianco è dipinto tra le finestre del secondo piano ed uno con motivi astratti di colore rosso conclude i prospetti.
Le aperture regolari ed allineate sono riquadrate da cornici in pietra artificiale.
Il prospetto su via Pordenone è simmetrico, con ingresso centrale e poggioli (con balaustra in pietra artificiale al primo piano e in ferro battuto in stile liberty al secondo) ai piani superiori.
Il prospetto su Via Latisana, a filo strada, ripete i motivi compositivi della facciata principale, ma nella parte centrale presenta finestre binate ai piani superiori e portoncino d'ingresso affiancato da aperture ovoidali al piano terra.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	9,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	3
pianta	planimetria rettangolare		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, struttura portante in mattoni, intonaco		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e scuri in legno, grate alle finestre del piano terra		
elementi decorativi esterni	fregio con cartigli, riquadratura con lesene e cornici in pietra artificiale alle finestre, poggiolo con balaustra in pietra artificiale, inferriate in ferro battuto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	giardino sul fronte strada, area pavimentata sul retro; volume ad uso autorimessa ad un piano con sottotetto realizzato a confine sul lato nord con copertura a due falde e manto in coppi; cancello in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Scoperti	○ scarso	○ buono	◉ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	◉ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Sul prospetto nord sono state realizzate terrazze lungo tutta la lunghezza e sono state modificate alcune aperture.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa Piacentini - Della Schiava**

Localizzazione via Pordenone 76-78

Datazione 1913

Autore Impresa Agosto Antonio e nipoti

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp. 2167

Riferimenti archivistici Fascicolo edilizia privata 313/13 ED

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a due piani a filo strada con planimetria rettangolare e volumetria compatta.
La villa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini a due o tre piani con giardino.
L'edificio, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada e contribuisce a dar forma ad una cortina edilizia pressochè continua, a due o tre piani, con caratteristiche planimetriche e compositive dei prospetti molto simili.
Il prospetto su strada è simmetrico con aperture regolari ed allineate, inquadrate da cornici in pietra artificiale, e ingresso centrale rialzato, protetto dal poggiolo soprastante anch'esso in pietra artificiale.
Tra le finestre del piano terra, con grate in ferro battuto verniciate di bianco, e quelle superiori vi sono delle specchiature in pietra artificiale raffiguranti drappeggi con ovale centrale.
Sul retro è presente un volume a due piani con tetto piano, probabilmente frutto di un ampliamento.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2
pianta	edificio rettangolare a filo strada		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi; copertura piana del volume sul retro		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, struttura portante in mattoni, intonaco		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti in legno, scuri in legno; portoncino con inferriata e grate delle finestre (verniciate di bianco)		
elementi decorativi esterni	riquadri decorativi in pietra artificiale, attribuibili a Francesco Grossi, che uniscono le aperture del piano terra e del primo piano nel prospetto su strada con motivo a drappeggio, ovale centrale e scanalature nella parte inferiore; poggiolo convesso con balaustra sorretto da mensoloni soprastante l'ingresso		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	l'edificio ha mantenuto solamente una piccola porzione di scoperto di pertinenza; accessorio ad uso autorimessa ad un piano con copertura a falda in lamiera realizzato a confine ovest (in corrispondenza a quello adiacente del lotto contermine)		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Le grate in ferro del piano terra sono state riverniciate; tettoia con manto in coppi sul lato sud.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa Fontanini Romanello, Trieb Cecconelli, Morocutti Cecconelli**

Localizzazione via Pordenone 68, angolo via Sacile

Datazione 1903

Autore n/r, ristrutturazione di Provino Valle

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp.li 149/749/750

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici Intervista ai proprietari

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio d'angolo a tre piani situato all'incrocio tra Via Pordenone e Via Sacile con grande pertinenza sul retro, presenta una volumetria compatta con pianta rettangolare.
L'edificio si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da edifici a due o tre piani a filo strada con giardino sul retro.
Nel 1920 è stata ristrutturata da Provino Valle.
Al piano terra l'edificio è stato ampliato assumendo una conformazione planimetrica quadrangolare in luogo di quella originaria ad "L".
L'ampliamento ad un piano ha copertura piana con soprastrante terrazza.
I prospetti sono caratterizzati da aperture regolari e allineate.
Tutte le finestre sono riquadrate da decorazioni in pietra artificiale con motivi floreali che donano plasticità alla facciata, quelle del pianterreno sono caratterizzate da inferriate in ferro battuto con motivi geometrici.
L'ingresso su strada è caratterizzato da una pensilina in ferro e vetro; l'ingresso all'interno della proprietà è segnato da una tettoia con struttura in legno e manto in coppi.
Recinzione in ferro battuto.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale con scuderie — *altezza* 9,50 m

destinazione attuale residenziale — *piani* 2 + sottotetto nel corpo principale; 1

pianta originale ad "L", attualmente rettangolare

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, piana sul volume ad un piano

volte e solai in legno

tecniche murarie fondazioni in pietrame, struttura portante in mattoni, intonaco

scale pietra artificiale con ringhiera in ferro battuto

pavimenti legno e marmo

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno (al piano terra serramenti ad anta unica); inferriate interne agli scuri al piano terra

elementi decorativi esterni decori in pietra artificiale con rosa tipo Mackintosh, inferriate, ringhiera dei poggioli, pensilina in ferro e vetro sull'ingresso, inferriate degli anni Trenta

decorazioni interne affreschi con motivi geometrici del 1907 opera di un decoratore triestino

iscrizioni non presenti

arredi di pregio caminetto

strutture sotterranee porzione di scantinato

spazi scoperti e annessi accessorio ad uso autorimessa/deposito ad un piano realizzato lungo il confine laterale con copertura ad una falda e manto in coppi, un'autorimessa si apre direttamente sulla strada ed è caratterizzata da un tamponamento superiore che riprende gli elementi di recinzione in pietra artificiale; esteso giardino a verde con presenza di alberature; cancello con cancelletti su stipiti d'epoca sovrastati da urne in pietra artificiale anni Trenta

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☑ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Tettoia d'ingresso in legno e manto in coppi.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

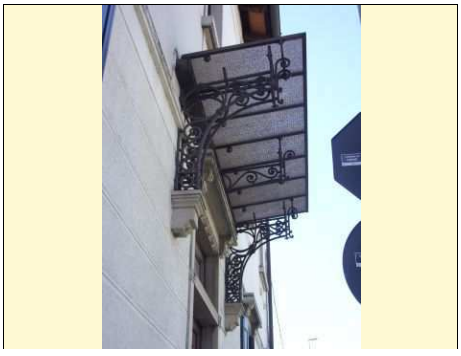
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

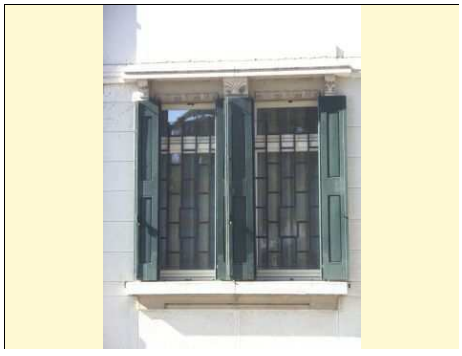
Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".





Dati generali

Denominazione **Casa Mangilli**

Localizzazione via Pordenone 61-65, angolo via Sacile

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale plurifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp. 73

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio d'angolo a tre piani situato all'incrocio tra via Pordenone e via Sacile.
La planimetria è pressochè rettangolare, con il corpo principale su strada più alto ed un elemento a due piani con copertura piana sul retro.
L'edificio, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada e contribuisce a dar forma ad una cortina edilizia pressochè continua, a due o tre piani, con caratteristiche planimetriche e compositive dei prospetti molto simili.
I prospetti sulle due vie risultano simmetrici, caratterizzati da aperture regolari e allineate, riquadrate da cornici in pietra artificiale e da due fasce marcapiano.
Elemento interessante è il poggiolo del primo piano, posto esattamente alla confluenza delle due vie, che lega i prospetti dell'edificio e su cui si aprono due porte-finestre.
Il poggiolo è sostenuto da mensole in pietra, che proseguono le cornici delle sottostanti aperture ed è suddiviso in quattro parti da elementi in pietra artificiale decorata con ringhiera in ferro battuto di stile secessionista.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale e commerciale	*altezza*	10 m
destinazione attuale	residenziale e commerciale	*piani*	3
pianta	edificio con planimetria rettangolare posto a filo strada		
coperture	copertura a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in tavelloni; copertura piana per il volume sul retro		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	fondazioni in pietrame, struttura portante in mattoni, intonaco		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	terrazzo veneziano al piano terra		
serramenti e infissi	serramenti in legno, serrande in lamiera al piano terra su strada, scuri in legno ai piani superiori		
elementi decorativi esterni	cornici in pietra artificiale; poggiolo con ringhiera in ferro battuto; fregio decorativo a motivi geometrici al sottotetto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	porzione di scantinato		
spazi scoperti e annessi	area verde arborata sul retro; accessorio ad uso autorimessa e deposito realizzato a confine in adiacenza all'annesso di pertinenza del lotto contermine; recinzione, portoncino d'ingresso e portone carraio in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via Pordenone 55-59

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp. 74

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a due piani a filo strada con planimetria rettangolare e volumetria compatta.
L'edificio, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada e contribuisce a dar forma ad una cortina edilizia pressoché continua, a due piani, con caratteristiche planimetriche e compositive dei prospetti molto simili.
La casa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini a due o tre piani con giardino.
Non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
Il prospetto su strada è simmetrico con aperture regolari ed allineate ed ingressi accoppiati centrali, protetti dal poggiolo soprastante definito da pilastrini in pietra artificiale e ringhiera in ferro battuto.
Sono in pietra artificiale anche il marcapiano, le cornici che inquadrano le finestre e il cornicione della copertura.
Le due porte finestre che davano sul poggiolo sono state trasformate in finestre.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	7,50 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2 + sottotetto
pianta	rettangolare a filo strada		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda del prospetto su strada orizzontale intonacata		
volte e solai	in laterocemento		
tecniche murarie	n/r		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti in legno; scuri in legno al primo piano, grate alle finestre al piano terra		
elementi decorativi esterni	marcapiano, cornici delle finestre e mensole del cornicione della copertura in pietra artificiale, poggiolo con pilastrini in pietra artificiale e ringhiera in ferro battuto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	non presenti		
spazi scoperti e annessi	corpo ad un piano con soprastante terrazza ad uso autorimesse che prosegue lungo il confine ovest in ampliamento all'edificio principale; ingresso carraio da via Sacile pavimentato a ridosso dell'autorimessa, giardino con area a verde		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	discreta	elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	discreta	elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	discreta	elevata
☐ strutture ad arco e volta	discreta	elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	discreta	elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	discreta	elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	discreta	elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	discreta	elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	discreta	elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	discreta	elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Le due portefinestre al primo piano che davano sul poggiolo sono state trasformate in finestre; velux e abbaino in copertura.

datazione n/r

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi annessi	scarsa	discreta	buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	scarsa	discreta	buona
☑ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	scarsa	discreta	buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	scarsa	discreta	buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	scarsa	discreta	buona
☐ nuovi elementi decorativi	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	scarsa	discreta	buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

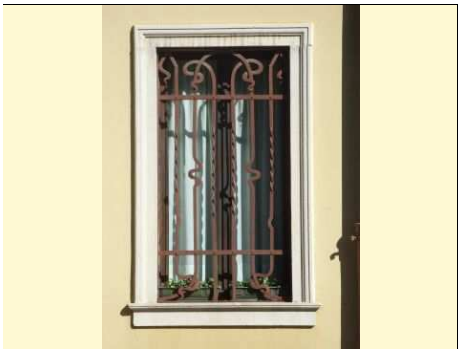
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".



Dati generali

Denominazione **Villa Vergani - Bonora**

Localizzazione via Pordenone 60-64, angolo via S. Vito

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp. 78/770

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio fa parte di un complesso di quattro edifici, ciascuno con la propria pertinenza, disposti ai quattro angoli del lotto originario, diversi per forme, dimensioni e stile d'appartenenza.
Si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da edifici a due o tre piani con giardino.
Non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da edifici e villini unifamiliari.
L'edificio è a due piani, realizzato a filo strada all'incrocio di due vie e con elemento d'angolo a torre a tre piani.
I prospetti sono caratterizzati da un rivestimento in finto bugnato al piano terra con zoccolo di intonaco rustico, aperture regolari con grate al piano terra e scuri in legno al piano superiore, cornici alle finestre e marcapiano in pietra artificiale.
L'ingresso su via Pordenone è segnato dal poggiolo in pietra artificiale soprastante.
L'elemento a torre che si eleva di mezzo piano rispetto al resto dell'edificio presenta due aperture ellittiche nel sottotetto.
Sono state realizzate alcune modifiche: un porticato su due lati al piano terra e una parte terrazzata in copertura a cui si accede dall'ultimo piano della torretta.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale	*altezza*	9 m
destinazione attuale	residenziale	*piani*	2; 2 + sottotetto nella torre d'angolo
pianta	planimetria trapezoidale		
coperture	a padiglione con manto in coppi		
volte e solai	n/r		
tecniche murarie	n/r		
scale	interne a doppia rampa		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti in legno, scuri in legno al primo piano; grate in ferro battuto al piano terra		
elementi decorativi esterni	davanzali e architravi delle finestre, poggiolo in pietra artificiale e ferro battuto		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	scantinato		
spazi scoperti e annessi	giardino e piscina sul retro dell'edificio		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	discreta	elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	discreta	elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	discreta	elevata
☐ strutture ad arco e volta	discreta	elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	discreta	elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	discreta	elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	discreta	elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	discreta	elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	discreta	elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	discreta	elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	discreta	elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. E' stato realizzato un porticato ad un piano verso l'interno del lotto di pertinenza con struttura in legno e manto in coppi; in copertura è stata realizzata una terrazza a vasca accessibile dalla torretta d'angolo.

datazione non definita

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	scarsa	discreta	buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	scarsa	discreta	buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	scarsa	discreta	buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	scarsa	discreta	buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	scarsa	discreta	buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	scarsa	discreta	buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	scarsa	discreta	buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	scarsa	discreta	buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	scarsa	discreta	buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	scarsa	discreta	buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	scarsa	discreta	buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via Pordenone 43-45

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 21 mapp. 311

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a due piani a filo strada con planimetria rettangolare e volumetria compatta.
Il fabbricato, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada e contribuisce a dar forma ad una cortina edilizia pressochè continua, a due piani, con caratteristiche planimetriche e compositive dei prospetti molto simili.
La casa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini a due o tre piani con giardino.
Non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
Verso il giardino posto sul retro è stato realizzato un ampliamento a copertura piana in parte ad un piano e parzialmente a due piani con tetto terrazzato accessibile dalla camera ricavata al sottotetto.
Il prospetto su strada al piano terra è rivestito da un finto bugnato con uno zoccolo in lastre di pietra artificiale che riproducono una pietra sbozzata.
Le aperture sono regolari con grate in ferro battuto al piano terra e scuri in legno al piano superiore.
La parte centrale del prospetto è marcata dall'ingresso e dal poggiolo in pietra artificiale del piano superiore.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 7 m

destinazione attuale residenziale

piani 2 + sottotetto

pianta rettangolare

coperture a tre falde con struttura in legno e manto in coppi

volte e solai n/r

tecniche murarie n/r

scale interna a doppia rampa, esterna a rampa unica per raggiungere l'unità immobiliare al primo piano

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti in legno, portoncino con inferriata e scuri in legno originali; gli scuri a due ante presentano sportellino apribile a bascula verso l'esterno, al piano terra grate e inferriate del portoncino con motivi geometrici ed elementi quadrilobati

elementi decorativi esterni poggiolo con balaustra, marcapiano e cornici alle finestre in pietra artificiale; basamento con rivestimento in finta pietra sbozzata

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee piccolo locale seminterrato ad uso deposito

spazi scoperti e annessi giardino sul retro, accessorio ad uso deposito ad un piano realizzato al confine nord con copertura a due falde e manto in coppi; portone carraio in ferro battuto

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	◉ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Verso il giardino posto sul retro è stato realizzato un ampliamento a copertura piana in parte ad un piano e parzialmente a due piani con tetto terrazzato accessibile dalla camera ricavata al sottotetto.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

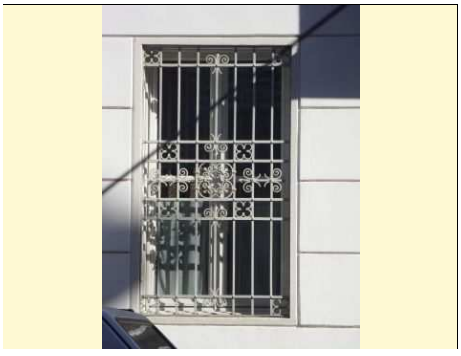
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".



Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via Pordenone 41

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 21 mapp. 313

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada e contribuisce a dar forma ad una cortina edilizia pressochè continua, a due piani, con caratteristiche planimetriche e compositive dei prospetti molto simili.
La casa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini a due o tre piani con giardino.
Non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
All'interno del lotto la volumetria è stata ampliata con un corpo ad un piano ad uso soggiorno che si prolunga a confine verso nord fino alla torretta a due piani con altana e copertura a padiglione con manto in coppi.
Il prospetto su strada è caratterizzato dal marcapiano e dalle cornici delle finestre in pietra artificiale; il prospetto del lato corto non presenta aperture.
La facciata su strada è simmetrica, con ingresso centrale rialzato e poggiolo superiore con ringhiera in ferro battuto in asse.
Le aperture del piano terra sono binate e hanno grate in ferro battuto di stile liberty.
Le cornici delle finestre del primo piano sono più elaborate di quelle del piano terra e presentano decori floreali.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 7 m

destinazione attuale residenziale

piani 2 + sottotetto

pianta rettangolare

coperture a due falde nel corpo principale, ad una falda nel corpo ampliato ad un piano, a padiglione nella torretta del giardino; tutte le coperture hanno struttura in legno e manto in coppi

volte e solai n/r

tecniche murarie n/r

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti in legno ad anta unica con tapparelle in legno, portoncino d'ingresso in legno con inferriate, grate alle finestre del piano terra di stile liberty con motivi floreali

elementi decorativi esterni marcapiano e cornici alle finestre in pietra artificiale, al primo piano cornici più elaborate con cinque quadrotti superiori a motivo floreale, ringhiera del poggiolo in ferro battuto, cornicione sottotetto sorretto da mensole in pietra artificiale

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee scantinato in parte ad uso autorimessa raggiungibile con rampa esterna

spazi scoperti e annessi esteso giardino alberato sul retro che si allarga a "T" anche sulle aree retrostanti degli edifici contermini, l'edificio a torretta è stato collegato al corpo principale con un corpo ad un piano; altro accessorio ad uso autorimessa realizzato a confine; l'accesso carraio avviene da via Maniago

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	◉ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	◉ elevata
☐ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	◉ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	◉ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	○ discreta	◉ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	◉ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Ampliamento databile negli anni Novanta, oltre alla realizzazione di nuovi volumi, apertura di velux e realizzazione di torrette da camino in copertura.

datazione anni Novanta

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

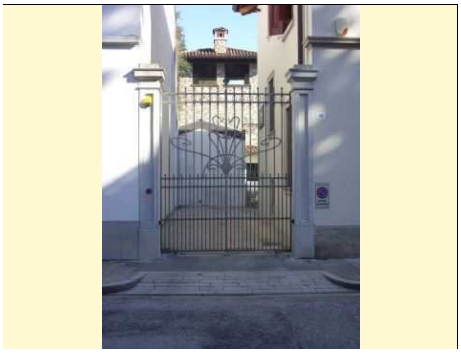
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".



Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via Pordenone 37-39

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 21 mapp.li 1777/316

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a due piani a filo strada con planimetria rettangolare e volumetria compatta.
Il fabbricato, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada e contribuisce a dar forma ad una cortina edilizia pressochè continua, a due piani, con caratteristiche planimetriche e compositive dei prospetti molto simili.
La casa si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da villini a due o tre piani con giardino.
Non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da villini unifamiliari.
Il prospetto su strada è caratterizzato dal marcapiano e dalle cornici delle finestre in pietra artificiale.
Il prospetto è simmetrico con ingresso centrale rialzato e poggiolo con balaustra in pietra artificiale in asse.
Le aperture del piano terra sono regolari e hanno grate in ferro battuto di stile liberty.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 7 m

destinazione attuale residenziale

piani 2 + sottotetto

pianta rettangolare

coperture a padiglione con struttura in legno, sporto di gronda in tavelloni e manto in coppi

volte e solai n/r

tecniche murarie n/r

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno al primo piano; al piano terra serramenti e portoncino d'ingresso in legno e grate in ferro di stile liberty con elemento circolare

elementi decorativi esterni marcapiano, cornici delle finestre e poggiolo in pietra artificiale, portone carraio e recinzione in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee non presenti

spazi scoperti e annessi giardino sul retro con pertinenza ad uso ripostiglio (h 3 metri) realizzata a confiine del lotto in adiacenza alla pertinenza del lotto contermine; accesso carraio pavimentato ad uso posto auto scoperto

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☐ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Nel 2005 sono state realizzate opere di manutenzione straordinaria consistenti in: rifacimento impianti, modifiche interne, sostituzione finiture (cambio di colore della pittura esterna e dei serramenti), realizzazione di velux e pannello solare in copertura.

datazione 2005

destinazione residenziale

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	◉ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	◉ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

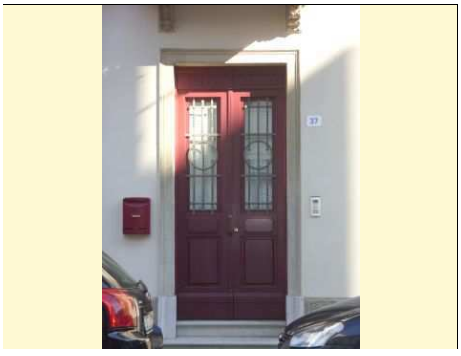
- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".



Dati generali

Denominazione **Casa**

Localizzazione via Pordenone 31-35

Datazione prima del 1913

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale plurifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 21 mapp.li 1825/1826

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edificio a tre piani a filo strada con planimetria rettangolare e volumetria compatta.
Il fabbricato, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada e contribuisce a dar forma ad una cortina edilizia pressoché continua.
Si trova in un'area residenziale esterna al centro storico caratterizzata da edifici a due o tre piani con giardino; non ha particolari pregi formali, ma è testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da edifici e villini unifamiliari.
Il prospetto su strada è caratterizzato da una parte simmetrica con ingresso centrale, poggiolo in asse ed aperture regolari e da un ala a tre piani con copertura a terrazza.
In questa parte le finestre si raddoppiano ed il prospetto è concluso superiormente da una balaustra.
Le cornici delle finestre e la balaustra del poggiolo e della terrazza di copertura in pietra artificiale presentano decorazioni con motivo floreale (fiori inscritti in un elemento circolare).
Le inferriate delle finestre e dei portoncini d'ingresso del piano terra sono di gusto secessionista.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 9,50 m

destinazione attuale residenziale

piani 3 + sottotetto

pianta rettangolare

coperture a tre falde con struttura in legno e manto in coppi; terrazza di copertura piana su una parte dell'edificio

volte e solai n/r

tecniche murarie struttura portante in mattoni

scale interne

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti in legno, velux in copertura, al piano terra portoncini in legno con inferriate e grate alle finestre di gusto secessionista

elementi decorativi esterni cornici superiori delle finestre con decori a foglie d'acanto; poggiolo, basamento sottostante la bifora nel prospetto su strada e balaustra della terrazza all'ultimo piano in pietra artificiale con motivo floreale (fiori inscritti in un elemento circolare)

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee non presenti

spazi scoperti e annessi esiguo spazio scoperto di pertinenza sul retro

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	○ buono	◉ ottimo
Annessi	○ scarso	○ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- ☑ impianto tipologico e strutturale
- ☑ posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	◉ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Velux in copertura.

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

Dati generali

Denominazione **Edificio residenziale**

Localizzazione via Pordenone 22-40

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edificio residenziale unifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ○ utilizzato
- ○ parzialmente utilizzato
- ◉ non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg. 30 mapp. li 86/1955/786

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio, come la maggior parte degli edifici della via, è costruito a filo strada; la planimetria è rettangolare e la volumetria compatta.
Gli spigoli dell'edificio sono definiti da conci in pietra.
Il prospetto su via Pordenone è simmetrico ed è caratterizzato da aperture regolari e allineate con cornici in pietra artificiale con decori al primo piano e due poggioli con balaustra in ferro battuto.
Il corpo centrale ospita il vano scale.
Nel sottotetto vi è un fregio dipinto a motivo naturalistico.
Il lotto comprende un edificio ad uso accessorio ad un piano.
L'edificio è situato in un contesto residenziale di edifici pluripiano e dispone di un'ampia area di pertinenza.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria	residenziale e commerciale	*altezza*	10,50 m
destinazione attuale	non utilizzato	*piani*	3
pianta	edificio rettangolare a filo strada		
coperture	a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, sporto di gronda in legno		
volte e solai	in legno		
tecniche murarie	fondazioni in pietra; struttura portante in mattoni		
scale	interne nel corpo centrale dell'edificio		
pavimenti	n/r		
serramenti e infissi	serramenti e tapparelle in legno, portoncini in legno con inferriate al piano terra		
elementi decorativi esterni	fregio dipinto sul sottotetto, riquadrature delle finestre in pietra artificiale con decori a motivo geometrico, ringhiere dei poggioli in ferro battuto, pilastri con conci in pietra nella recinzione		
decorazioni interne	n/r		
iscrizioni	n/r		
arredi di pregio	n/r		
strutture sotterranee	seminterrato		
spazi scoperti e annessi	latrina e deposito/magazzino originali nel giardino in cattivo stato di conservazione, area verde permeabile, cancello e cancelletto in ferro battuto		

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Decorazioni	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Annessi	◉ scarso	○ buono	○ ottimo
Scoperti	◉ scarso	○ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: buono

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
☐ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	○ discreta	○ elevata
☑ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

La struttura è pervenuta ben conservata nelle caratteristiche tipologiche e formali originarie ma lo stato di abbandono attuale e la mancata manutenzione stanno accelerando il processo di degrado delle finiture (serramenti, intonaci, apparato decorativo).

datazione

destinazione

	Coerenza		
☐ ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B2

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/23/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

L'edificio fa parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "L".

SCHEDA D'AMBITO **M**
VIA SACILE

L'ampliamento della città a nord del perimetro delle mura demolite é stato previsto dal piano di ampliamento del 1913 redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale. L'ampliamento consiste in una serie di strade grossomodo parallele a destinazione residenziale comprese fra il centro storico e via Tolmezzo. Nel 1936 nel piano di regolatore di Foschini, Pascoletti, Bertagnolio la troviamo indicata come area per "villini economici"

Gli edifici primo novecenteschi superstiti lungo via Sacile sono uni- e bi- familiari realizzati per lo più a filo strada a formare una cortina edilizia continua.
I migliori esempi presentano la classica tipologia del villino a due piani o della palazzina a tre piani, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta.
Sono prevalentemente caratterizzati da una facciata su strada simmetrica con aperture, regolari ed allineate, inquadrate da cornici in pietra artificiale variamente decorate.

AMBITO "M" - VIA SACILE - Estratto catastale

scala 1:2.000

N Numero della singola Scheda

n Numero del mappale

Area di pertinenza della singola Scheda

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici tutelati

AMBITO "M" - VIA SACILE - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

edificio unifamiliare a filo strada (in prevalenza con soffitta) con facciata lineare fronte strada e articolata sul retro, con accesso centrale coperto da terrazzino, area scoperta sul retro prevalentemente a verde, in alcuni casi accessorio ad un piano uso garage

a) a 2 piani
b) a 3 piani

TIPO 2

edificio bifamiliare arretrato rispetto alla strada, a 2 piani, pianta rettangolare con corpo centrale aggettante, con accessi indipendenti sotto un porticato, area scoperta prevalentemente a verde sia sul retro che sul fronte

TIPO 3

piccola palazzina a 3 piani con 4 alloggi, due al piano terra con accesso indipendente e 2 ai piani superiori, uno per piano, con ingresso comune centrale coperto da terrazzino, con facciata lineare a filo strada e articolata sul retro, area scoperta prevalentemente a verde, accessorio ad un piano sul confine laterale del lotto uso garage

Dati generali

Denominazione **Case di via Sacile**

Localizzazione via Sacile 13, 19, 21, 23-25, 20

Datazione fra il 1909 ed il 1913

Autore n/r

Oggetto edifici residenziali unifamiliari

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edifici singoli, con pertinenza sul retro, realizzati a filo strada a formare una cortina edilizia continua.
I fabbricati si trovano in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Presentano la classica tipologia del villino unifamiliare di primo Novecento, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta e sono caratterizzati da una facciata su strada simmetrica con ingresso centrale, protetto da poggiolo o terrazzino soprastante, con ringhiera in ferro battuto o balaustra in pietra artificiale.
Le aperture, regolari ed allineate, sono inquadrate da semplici cornici in pietra artificiale al piano terra; più elaborate al piano superiore.
Particolarmente interessanti le cornici del civico n. 19 con decori a rilievo di motivo naturalistico, foglie d'acanto e rosette e quelle del civico n. 20 con faccine nelle architravi delle aperture del primo piano.
Diversa tipologia per l'edificio bifamiliare al civico nn. 23-25, arretrato rispetto a filo strada, con facciata simmetrica, e corpo centrale sporgente.
Gli ingressi alle due unità sono protetti da un loggiato sostenuto da una colonna dorica e terrazzino superiore chiuso da una balaustra a traforo in pietra artificiale.
Il piano terra è caratterizzato da corsi bugnati alternati a fasce di intonaco lisci, al primo piano, nella parte centrale della facciata, è presente un riquadro con festone in pietra artificiale.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 6 m; 7 m; 9 m

destinazione attuale residenziale

piani 2; 2 + sottotetto; 3

pianta quadrangolare

coperture a padiglione, la maggior parte con struttura in legno e manto in coppi; al civico 21 copertura rifatta in c.a.

volte e solai originariamente in legno, ora in alcuni edifici sono stati rifatti in laterocemento

tecniche murarie fondazioni e struttura portante in pietrame

scale interne

pavimenti n/r

serramenti e infissi infissi e scuri in legno

elementi decorativi esterni ornamentazioni in pietra artificiale: colonne, cornici delle finestre, balaustre e marcapiani; ringhiere e grate in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee generalmente senza piano interrato

spazi scoperti e annessi giardini sui retri degli edifici; annessi ad uso autorimessa/deposito realizzati lungo il confine posteriore o laterale, generalmente ad un piano con manto in coppi

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	◉ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	◉ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	◉ elevata
[ ] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	◉ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	◉ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	◉ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	◉ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Gli edifici hanno conservato le caratteristiche tipologiche e formali originarie. Molti edifici della via hanno subito interventi di ristrutturazione, più o meno radicali, mantenendo inalterata la tipologia originaria. Alcuni edifici presentano segni di degrado dell'apparato decorativo in pietra artificiale.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[x] nuovi annessi	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[x] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee
- ricercare unitarietà nella pittura di facciata nelle schiere

Annotazioni

Gli edifici compongono l'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "M".

SCHEDA D'AMBITO **N**

VIA ROVIGNO
VIA ALBONA
VIA PISINO

Questa parte di città oltre la ferrovia costituisce l'espansione urbana caratterizzata da edifici unifamiliari più modesti dell'espansione fra le due guerre - i lotti e gli edifici sono di dimensione molto contenuta - e tuttavia é caratterizzata da elementi di decoro omogenei e seriali che ne determinano il pregio e l'immagine urbana.
In corrispondenza dei lotti più piccoli gli edifici sono collocati a filo strada, quando i lotti assumono una maggiore estensione gli edifici sono leggermente arretrati rispetto alla strada.

Via Rovigno, via Albona e via Pisino
Gli edifici presentano la tipologia del villino unifamiliare di primo Novecento, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta, a due piani con o senza sottotetto.
L'ingresso è prevalentemente centrale, protetto da poggiolo o terrazzino soprastante con balaustra in pietra artificiale.
Le aperture, regolari ed allineate, sono inquadrate da semplici cornici in pietra artificiale i cui motivi decorativi sono frequentemente ripetuti, probabile esito dell'intervento del medesimo operatore edile; le decorazioni sono più semplici al piano terra, più articolate al piano superiore con un alto architrave decorato.
Le recinzioni su strada non presentano caratteri di omogeneità.

AMBITO "N" - VIA ROVIGNO - VIA ALBONA - VIA PISINO - Estratto catastale

scala 1:2.500

AMBITO "N" - VIA ROVIGNO-VIA ALBONA-VIA PISINO - Scheda di analisi scala 1:2.500

TIPO 1

edificio unifamiliare, con area scoperta sul retro prevalentemente a verde, in alcuni casi con accessorio ad un piano sul retro

a) arretrato rispetto alla strada con pianta originaria rettangolare con accesso coperto da terrazzino, a 2 piani (alcune con sottotetto)

b) arretrato rispetto alla strada con facciata su strada a "L" con accesso sulla parte più arretrata coperto da balcone sorretto da colonna

c) filo strada con pianta originaria rettangolare principalmente con accesso coperto da terrazzino, a 2/3 piani

TIPO 2

edificio unifamiliare, al centro del lotto con facciata principale a "L" con accesso sulla parte più arretrata coperto da balcone sorretto da colonna, con area scoperta prevalentemente a verde e vialetto d'accesso in ghiaia, con accessorio ad un piano laterale

TIPO 3

edificio unifamiliare, al centro del lotto, a 2 piani + sottotetto, di stampo razionalista con pianta irregolare e volumetria movimentata, con area verde lungo via Rovigno ed accesso su via Cividale

TIPO 4

edificio bifamiliare, arretrato rispetto alla strada, con due accessi indipendenti coperti da terrazzini, con area scoperta sul retro prevalentemente a verde, sul fronte prevalentemente pavimentata, con accessori ad un piano sul retro

TIPO 5

piccola palazzina a 3 piani con 1 alloggio per piano, con ingresso comune ed accesso diretto al piano terra, con pianta irregolare arretrata rispetto alla strada, area scoperta sul retro prevalentemente a verde, sul davanti prevalentemente pavimentata, accessorio ad un piano uso garage

Dati generali

Denominazione **Case di via Rovigno**

Localizzazione via Rovigno 1-3, 2, 15-17, 19-25, 33-35, 37, 45, via Cividale 82

Datazione due civici già presenti nel 1928; gli altri realizzati dopo il 1936

Autore n/r

Oggetto edifici residenziali unifamiliari; edificio residenziale bifamiliare al civico n.19-

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edifici singoli, isolati, realizzati in allineamento con un leggero arretramento rispetto al filo strada.
I fabbricati si trovano in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino.
Gli edifici della via non hanno particolari pregi formali, ma sono testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Le residenze presentano la classica tipologia del villino unifamiliare di primo Novecento, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta, a due piani con o senza sottotetto.
L'ingresso è prevalentemente centrale, protetto da poggiolo o terrazzino soprastante, con balaustra in pietra artificiale.
Le aperture, regolari ed allineate, sono inquadrate da semplici cornici in pietra artificiale al piano terra, più articolate al piano superiore con un alto architrave.
La recinzione su strada è disomogenea.
L'edificio d'angolo con via Cividale è di stampo razionalista e non presenta elementi decorativi.
L'edificio al civico 82 di via Cividale presenta un apparato decorativo più ricco e i caratteri tipici della villa con giardino.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 10 m; 7 m

destinazione attuale residenziale

piani 3; 2 + sottotetto; 2

pianta quadrangolare

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame; struttura portante mista in laterizio e cls.

scale interne, generalmente centrali, a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti e scuri in legno, serramenti in alluminio o pvc ad anta unica; qualche portoncino in legno con inferriate originale; grate alle finestre

elementi decorativi esterni cornici delle finestre, marcapiani, balaustre in pietra artificiale; un edificio presenta fregio pittorico a motivo naturalistico sulla cornice

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee alcuni edifici presentano parte scantinata

spazi scoperti e annessi ad eccezione della villa su via Cividale, preceduta da un giardino con albertaure d'alto fusto, i giardini degli altri edifici sono sul retro; accessori realizzati generalmente lungo il confine laterale; elementi di recinzione in pietra artificiale, cancelli ed inferriate in ferro battuto

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☑ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Gli edifici hanno conservato le caratteristiche tipologiche e formali originarie nei volumi originari su via Rovigno. Sul retro molte sono state le modifiche apportate: ampliamenti plano-volumetrici, sopraelevazioni, modifiche alle finiture, realizzazione di terrazze. Altre modifiche sono visibili anche dal prospetto su strada: linde del tetto intonacate in luogo delle originali in legno; verande di chiusura degli ingressi; sostituzione di serramenti, recinzioni e parapetti con altri di materiali diversi dagli originali.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi annessi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

Gli edifici fanno parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "N".

Dati generali

Denominazione **Case di via Pisino**

Localizzazione via Pisino 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edifici residenziali unifamiliari

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- (•) utilizzato
- ( ) parzialmente utilizzato
- ( ) non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Gli edifici si trovano in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino sul retro.
I fabbricati della via non hanno particolari pregi formali, ma sono testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Gli edifici sono realizzati a filo strada e presentano la classica tipologia del villino unifamiliare di primo Novecento, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta, a due piani con o senza sottotetto.
L'ingresso è prevalentemente centrale, protetto da poggiolo o terrazzino soprastante con balaustra in pietra artificiale o ringhiera in ferro battuto.
Il sistema distributivo, in cinque edifici, è rimasto quello originario con corridoio centrale e scale a doppia rampa nella parte aggettante sul retro.
Le aperture, regolari ed allineate, sono inquadrate da cornici in pietra artificiale.
Alcuni edifici presentano le stesse ornamentazioni in pietra artificiale: mensole che reggono il poggiolo con voluta ed elemento vegetale, fregio dell'architrave con borchia circolare centrale e motivo a chiocciola.
Le finestre del piano terra sono protette da grate in ferro battuto.
Alcuni edifici hanno subito ampliamenti di volume in ampliamento o staccati rispetto al fabbricato principale.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 6 m; 8,50 m

destinazione attuale residenziale

piani 2; 2 + sottotetto

pianta quadrangolare

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi; un edificio ha modificato la forma del tetto trasformandolo in una copertura a due falde

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame; struttura portante in laterizio

scale interne a doppia rampa

pavimenti n/r

serramenti e infissi la maggior parte degli edifici ha serramenti in legno e scuri in legno; vi sono poi doppi serramenti esterni in alluminio, serramenti e tapparelle in pvc

elementi decorativi esterni marcapiani, cornici delle aperture e balaustre in pietra artificiale; mensole che reggono il poggiolo con voluta ed elemento vegetale; alcuni edifici presentano lo stesso fregio dell'architrave con borchia circolare centrale e motivo a chiocciola, ringhiere e grate in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni n/r

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee qualche edificio presenta scantinato

spazi scoperti e annessi accessori realizzati lungo il confine laterale o posteriore, generalmente ad un piano, ad uso autorimessa e ripostiglio con forme, dimensioni e materiali eterogenei, giardini sul retro

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
[x] materiali di copertura	○ discreta	○ elevata
[x] sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
[ ] comignoli, abbaini, altane	○ discreta	○ elevata
[ ] strutture ad arco e volta	○ discreta	○ elevata
[x] elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	○ discreta	○ elevata
[x] elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
[ ] decorazioni pittoriche e plastiche	○ discreta	○ elevata
[ ] vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[x] opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
[ ] travature in legno dei solai a vista	○ discreta	○ elevata
[ ] pavimenti di particolare fattura	○ discreta	○ elevata
[ ] caminetti, focolari ed elementi di arredo	○ discreta	○ elevata
[ ] elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	○ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Gli edifici, nel prospetto su strada, hanno conservato le caratteristiche tipologiche e formali originarie, mantenendo forma e dimensione delle aperture e l'apparato decorativo. Sul retro sono evidenti le modifiche plani-volumetriche e degli elementi di finitura (serramenti, ringhiere).

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
[x] ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] nuovi annessi	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] intonacatura di muri originariamente faccia a vista	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] reintonacature, rivestimenti, pitture	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[x] modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] nuovi elementi decorativi	○ scarsa	○ discreta	○ buona
[ ] modifiche alla distribuzione interna	○ scarsa	○ discreta	○ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

In alcune aree di pertinenza sono presenti "edifici non tutelati" (vedi art. 32 NdA).
Gli edifici fanno parte dell'ambito urbano di interesse tipologico-ambientale "N".

Dati generali

Denominazione **Case di via Albona**

Localizzazione via Albona 13-15, 17-21, 23-25, 27-29, 30, 35, 42-46, 50-52

Datazione fra il 1913 ed il 1928

Autore n/r

Oggetto edifici residenziali unifamiliari

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ○ utilizzato
- ◉ parzialmente utilizzato
- ○ non utilizzato

Riferimenti archivistici

Dati Catastali Vedi estratto catastale allegato.

Riferimenti archivistici n/r

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☐ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

Edifici singoli costruiti in allineamento con un leggero arretramento rispetto a filo strada.
I fabbricati si trovano in un'area residenziale di espansione novecentesca, esterna al centro storico, caratterizzata da villini unifamiliari a due o tre piani con giardino sul retro.
Gli edifici della via non hanno particolari pregi formali, ma sono testimonianza delle espansioni del primo Novecento della città, caratterizzate da lottizzazioni di villini unifamiliari.
Le residenze presentano la classica tipologia del villino unifamiliare di primo Novecento, con planimetria quadrangolare e volumetria compatta, a due piani con o senza sottotetto.
L'ingresso è prevalentemente centrale, protetto da poggiolo o terrazzino soprastante con balaustra in pietra artificiale o ringhiera in ferro battuto.
Le aperture, regolari ed allineate, sono inquadrate da cornici in pietra artificiale, semplici al piano terra, più elaborate al piano superiore, con architrave che talvolta contiene elementi decorativi a rilievo (ai civici nn. 23 e 35)
Portoncini d'ingresso con inferriate e grate in ferro battuto alle finestre del piano terra.
La recinzione su strada è disomogenea.
Al civico 35, recinzione con motivo a pigne, cornici del primo piano con faccine centrali e motivi vegetali.
Al civico 23 cornici con fregio a figure femminili incorniciati da foglie di alloro.

Tipologia edilizia/elementi costruttivi e decorativi

destinazione originaria residenziale

altezza 9 m; 6,50 m

destinazione attuale residenziale

piani 3; 2 + sottotetto; 2

pianta quadrangolare

coperture a padiglione con struttura in legno e manto in coppi, alcuni edifici con sporto di gronda in tavolato ligneo, altri edifici presentano sporto di gronda in cemento

volte e solai n/r

tecniche murarie fondazioni in pietrame e muratura portante in laterizio

scale interne

pavimenti n/r

serramenti e infissi serramenti, scuri e portoncini in legno originali in alcuni edifici, doppi serramenti esterni in ferro, alcuni edifici con serramenti in alluminio

elementi decorativi esterni cornici e balaustre in pietra artificiale; grate in ferro battuto

decorazioni interne n/r

iscrizioni in un edificio è riportata l'iscrizione "nihil domestica sebe iucundius"

arredi di pregio n/r

strutture sotterranee n/r

spazi scoperti e annessi accessori realizzati generalmente lungo il confine posteriore, giardino sul retro

Stato di conservazione

Strutture murarie	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Strutture di copertura	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Finiture	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Decorazioni	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Annessi	○ scarso	◉ buono	○ ottimo
Scoperti	○ scarso	◉ buono	○ ottimo

Grado di conservazione delle caratteristiche originarie: discreto

Elementi caratteristici dell'edificio

- [x] impianto tipologico e strutturale
- [x] posizione, forma e dimensione delle aperture

	Significatività	
☐ materiali di copertura	◉ discreta	○ elevata
☑ sporti di gronda con elementi lignei o di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ comignoli, abbaini, altane	◉ discreta	○ elevata
☐ strutture ad arco e volta	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi architettonici in pietra lavorata o artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ murature faccia a vista o rivestimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ intonaci e pitture di particolare fattura o significato architettonico	◉ discreta	○ elevata
☑ elementi decorativi e modanature a stucco o in pietra artificiale	◉ discreta	○ elevata
☐ decorazioni pittoriche e plastiche	◉ discreta	○ elevata
☐ vetrate, serramenti ed altre opere in legno di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☑ opere in ferro lavorato	◉ discreta	○ elevata
☐ travature in legno dei solai a vista	◉ discreta	○ elevata
☐ pavimenti di particolare fattura	◉ discreta	○ elevata
☐ caminetti, focolari ed elementi di arredo	◉ discreta	○ elevata
☐ elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza	◉ discreta	○ elevata

Modifiche eseguite rispetto all'impianto originario

Gli edifici hanno conservato parzialmente le caratteristiche tipologiche e formali originarie. Alcuni edifici hanno subito sopraelevazioni, modifiche plani-volumetriche sul retro, in alcuni edifici sono stati sostituiti i serramenti con altri di diverso materiale rispetto all'originale in legno. Un edificio risulta dismesso e presenta un forte degrado dell'intonaco esterno e dell'apparato decorativo di facciata.

datazione varie

destinazione residenziale

	Coerenza		
☑ ampliamenti del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifiche all'altezza del fabbricato tutelato	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ realizzazione di nuove tettoie, chiusura/modifica di tettoie esistenti	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☑ nuovi annessi	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ modifica delle aperture per posizione, forma, dimensione o finitura del contorno, nuove aperture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ apertura di nuovi portici e logge o tamponamenti di portici, logge, arie	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ alterazione della pendenza delle falde	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ rifacimento del manto di copertura con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ intonacatura o trasformazione degli sporti di gronda originali	○ scarsa	◉ discreta	○ buona
☐ intonacatura di muri originariamente faccia a vista	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ reintonacature, rivestimenti, pitture	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche ed integrazioni degli elementi di recinzione originali, nuove recinzioni e parapetti	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☑ sostituzione dei serramenti con materiali diversi dagli originali	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☑ modifica o realizzazione di ballatoi, terrazze o verande	◉ scarsa	○ discreta	○ buona
☐ nuovi elementi decorativi	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona
☐ modifiche alla distribuzione interna	◉ scarsa	◉ discreta	◉ buona

Riferimenti normativi

riferimenti azzonativi zona B3

principali riferimenti normativi NdA - artt.20/24/30/31/32/33/34

(indicazioni non esaustive; fare riferimento agli elaborati ufficiali del Piano Regolatore Generale)

Elementi di supporto per il progetto

Elementi di particolare interesse nelle aree di pertinenza:

Elementi specifici da conservare:

- posizione, forma e dimensione delle aperture sul fronte strada
- elementi decorativi
- elementi in ferro battuto

Altre indicazioni:

- utilizzare finiture in legno o finto legno omogenee

Annotazioni

In alcune aree di pertinenza sono presenti "edifici non tutelati" (vedi art. 32 NdA).

SCHEDE D'AMBITO **O**

VIA MAMELI
VIA GORIZIA
VIA TOLMEZZO
VIA CHISIMAIO
VIA VAL RACCOLANA
VIA CORDENONS
VIA DELLA ROGGIA
VIA NAPOLI
VIA RIVOLTO
VIA STRASSOLDO
VIA ABBAZIA
VIA DI BRAZZA'
VILLAGGIO DELLA RESISTENZA

Sono le parti di territorio, edificate nel corso del Novecento dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari (IACP, oggi ATER) nell'ambito dei propri programmi di sviluppo, la cui realizzazione ha prodotto quartieri a prevalente destinazione residenziale dotati di servizi e attrezzature complementari, urbane e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico, cortili e giardini interni, con adeguati livelli prestazionali.
Tali ambiti, localizzati sull'intero territorio comunale, sono contraddistinti da una diversificata scelta tipologica nonché da un diverso grado di densità abitativa e da un impianto urbanistico fortemente caratterizzato e riconoscibile sul territorio. Pertanto vengono individuati con apposito perimetro grafico quali ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale.
In quest'ottica, come indicato all'art. 34 delle Norme di attuazione, gli interventi sulle aree scoperte dovranno essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle aree verdi e permeabili e alla rifunzionalizzazione degli spazi aperti di uso collettivo. La tutela non riguarda quindi i singoli edifici, che sono assoggettati alle norme di zona propria.

SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA MAMELI

L'ambito di via Mameli è suddiviso in due parti distinte, a cui si accede da una viabilità privata che si innesta appunto su via Mameli.
La parte a nord è stata realizzata dall'ATER (ex IACP) nel 1964-65, quella a sud dall'INA CASA sempre all'inizio degli anni Sessanta, in una parte di città che, al tempo, si localizzava quasi ai bordi dell'edificato urbano.
Sul lato sud della viabilità si localizzano due palazzine uguali fronte strada con aree scoperte dedicate in modo promiscuo a spazi aperti comuni, parcheggi e spazi di manovra.
Sul lato nord invece si trovano quattro fabbricati diversi disposti con il lato lungo affacciato al blocco centrale rettangolare dei parcheggi, e dotati ognuno di spazi di verde con arbusti ed alberi anche ad alto fusto e di aree a parcheggio di piccole dimensioni.
Affianco alla zona principale dei parcheggi è presente un'area verde comune a prato, con alcune alberature.
Per quanto concerne gli spazi di aggregazione la parte sud ne è completamente priva, mentre a nord l'area verde presente potrebbe essere maggiormente sfruttata se fossero presenti alcuni elementi di arredo o dei giochi.
La mobilità automobilistica dell'ambito non grava su aree pubbliche, ma è risolta mediante la viabilità privata interna che partendo da via Mameli raggiunge tutte le aree di sosta prossime ai fabbricati.
Pur non essendo presenti garage i residenti trovano posto per i propri mezzi all'interno dell'ambito, prevalentemente nelle aree individuate.
Caratteri peculiari dell'ambito: dotazione di aree verdi, delimitazione delle aree per parcheggi, autonomia nel sistema sosta-mobilità.

AMBITO "O" - VIA MAMELI - Estratto catastale

scala 1:2.500

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici dell'Ambito

AMBITO "O" - VIA MAMELI - Scheda di analisi

scala 1:2.500

TIPO 1

serie di 2 piccole palazzine, arretrate rispetto alla strada, a 3 piani con pianta rettangolare e ingresso comune centrale, con piano rialzato e 2 alloggi per piano, appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-3stanze-terrazzo, aree scoperte prevalentemente in ghiaia, destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni

TIPO 2

palazzina di medie dimensioni, su viabilità riservata, a 4 piani con 2 ingressi, con piano terra parzialmente porticato e in parte dotato di cantine e depositi, composta da 4 alloggi per piano, appartamenti con due tipologie diverse con cucina-bagno-pranzo-terrazzo con 2 o 3 stanze, aree scoperte comuni con altri tipi dell'ambito, in parte asfaltate destinate a viabilità con parcheggi delimitati e in parte a verde

a) con pianta rettangolare
b) con pianta a L

TIPO 3

palazzina di medie dimensioni, su viabilità riservata, a 4 piani con 2 ingressi dotati di atrio, con 4 alloggi per piano, appartamenti con due tipologie diverse con cucina-bagno-pranzo-terrazzo, con 2 stanze al piano terra, con 3 stanze ai piani superiori, aree scoperte comuni con altri tipi dell'ambito, in parte asfaltate destinate a viabilità con parcheggi delimitati e in parte a verde ad uso comune

TIPO 4

palazzina di medie dimensioni, su viabilità riservata, a 4 piani con 3 ingressi, con 6 alloggi per piano, appartamenti con due tipologie diverse con cucina-bagno-pranzo-terrazzo, con 2 stanze al piano terra, con 2 o 3 stanze ai piani superiori, con aree scoperte comuni con altri tipi dell'ambito, in parte asfaltate destinate a viabilità con parcheggi delimitati e in parte a verde ad uso comune

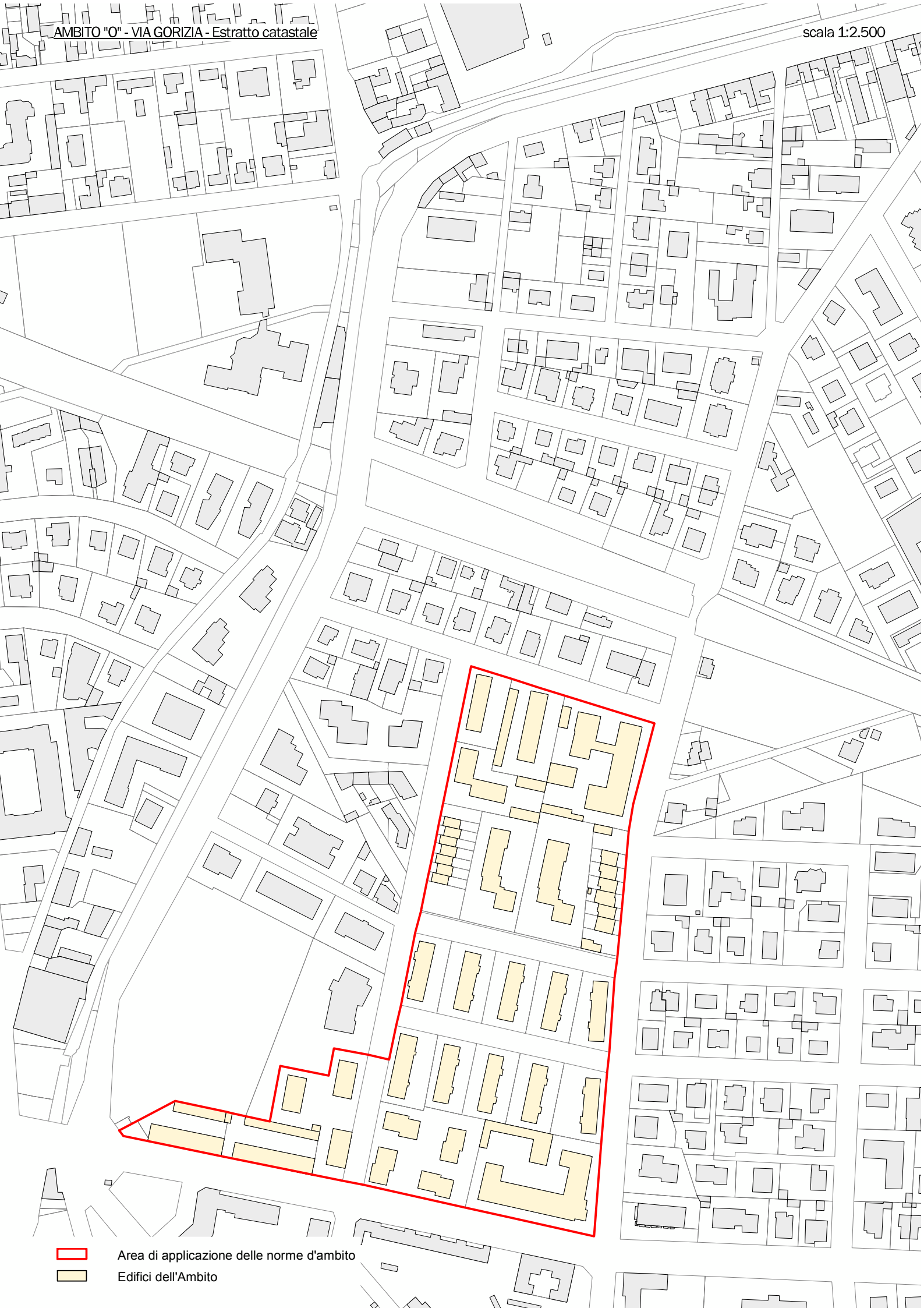
SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA GORIZIA

L'ambito di via Gorizia si localizza fra via F. Franzolini, via Monte Ortigara, via Monte Grappa e, appunto, via Gorizia.
L'ambito, realizzato dall'ATER (ex IACP) e INA CASA in fasi successive, dagli anni Sessanta agli Ottanta, è piuttosto eterogeneo; comprende villette a schiera, serie di palazzine di grandi e medie dimensioni, edifici singoli di grandi dimensioni.
Gli spazi di aggregazione sono quasi del tutto assenti; unico punto di ritrovo il parco pubblico su viale Vat, estraneo all'ambito.
Gli unici edifici che godono di spazi verdi, alcuni alberati, a servizio dei residenti delle singole palazzine sono le serie su via Monte Canin e via Monte Matajur.
Per quanto concerne gli altri fabbricati, nelle serie di palazzine di medie dimensioni gli spazi aperti sono promiscui (destinati a spazi comuni ed a spazi di manovra), nelle villette a schiera sono destinati a giardini privati, negli altri edifici gli unici spazi aperti sono quelli di accesso alle aree di sosta.
La mobilità automobilistica dell'ambito gravita attorno a viabilità pubbliche/private soggette a pubblico transito (via Franzolini, via Monte Ortigara, via Monte Grappa, via Gorizia, via Monte Canin e via Monte Matajur).
Anche se sono presenti dei garage ed aree a parcheggio in prossimità di alcuni dei fabbricati, si rileva che tutte le viabilità, ad esclusione di via Gorizia e di parte di via Monte Grappa, presentano quasi costantemente automobili parcheggiate su entrambi in lati, pur non essendo identificati stalli per la sosta.
Caratteri peculiari dell'ambito: pluralità di soluzioni abitative.

AMBITO "O" - VIA GORIZIA - Estratto catastale

scala 1:2.500



Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici dell'Ambito

AMBITO "O" - VIA GORIZIA - Scheda di analisi

scala 1:2.500

TIPO 1

edifici a blocco di grandi dimensioni, a 4 piani, con piano rialzato, con 4 o più alloggi per piano, aree scoperte comuni prevalentemente pavimentate, destinate a parcheggio

a) 2 blocchi a filo strada con pianta rettangolare, con accessorio a un piano ad uso garage
b) serie di 10 blocchi con pianta rettangolare, con area verde su un lato, parcheggio sull'altro
c) serie di 2 blocchi con pianta irregolare con area verde su un lato, parcheggio sull'altro
d) serie di 3 blocchi disposti ad "U", due a pianta rettangolare e uno con pianta a "L" a 3 piani con accessori a un piano ad uso garage

TIPO 2

palazzine di medie dimensioni organizzate in serie attorno ad una corte, a 3/4 piani, con piano rialzato, con 2 alloggi per piano, aree scoperte prevalentemente pavimentate, destinate a parcheggio

a) serie di 3 palazzine a pianta rettangolare direzione nord-sud
b) serie di 4 palazzine a pianta composta da due quadrati sfalsati, posti 2 in direzione nord-sud, 2 in direzione est-ovest

TIPO 3

serie di case a schiera su 2 piani, con piano rialzato, arretrate rispetto alla strada, con giardino privato sul retro, prive di posto auto

TIPO 4

edificio singolo di notevoli dimensioni, a 7 piani con piano terra a destinazione commerciale, pianta irregolare con 9 o più alloggi per piano, aree scoperte comuni prevalentemente pavimentate, destinate a parcheggio, con fabbricato ad un piano ad uso garage

SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA TOLMEZZO

L'ambito di via Tolmezzo si localizza appunto su via Tolmezzo, all'angolo con via Martignacco.
È composto da due palazzine uguali di quattro piani filo strada, una, più ad est, destinata esclusivamente a residenza, l'altra, ad ovest, destinata oltre a residenza, ad attività commerciale al piano rialzato sul lato prospettante via Martignacco.
A questo secondo fabbricato è addossato un annesso ad un piano uso deposito a servizio dell'attività commerciale stessa.
Gli edifici, progettati nel 1926 da Gilberti e fra i primi realizzati dall'ATER (ex IACP), presentano delle caratteristiche architettoniche di interesse e mantengono ancora molte delle finiture originarie.
Gli accessi avvengono direttamente dalla strada (su piano rialzato, con due portoncini per ogni edificio); due vani scala interni ad ogni corpo di fabbrica distribuiscono 4 alloggi per piano per un totale di 32 alloggi per palazzina.
Qui Gilberti, per motivi di contenimento delle spese, propone prospetti scarni e aggetti laterali solo abbozzati, limitando le sue potenzialità espressive.
Gli spazi di aggregazione sono quasi del tutto assenti; l'area verde, in parte alberata, presente sul lato est potrebbe essere maggiormente sfruttata se fossero presenti alcuni elementi di arredo o dei giochi.
Anche se sono presenti dei garage, parte dell'ambito è destinata, in modo promiscuo, ad area di sosta, spazio di manovra ed area scoperta comune.
Caratteri peculiari dell'ambito: unitarietà degli edifici dell'ambito, finiture originali, dotazione di aree verdi, autonomia nel sistema sosta-mobilità.

AMBITO "O" - VIA TOLMEZZO - Estratto catastale

scala 1:2.000

AMBITO “O” - VIA TOLMEZZO - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

serie di 2 palazzine di medie dimensioni, a filo strada, a 4 piani con pianta rettangolare con aggetti sui lati, con 2 ingressi che servono ognuno 4 alloggi, con 8 alloggi per piano, appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-1stanza-terrazzo, con aree scoperte in parte in ghiaia, destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni, in parte a verde comune, con accessorio ad uso autorimesse

a) 1 palazzina completamente residenziale
b) 1 palazzina con piano terra misto (residenziale e commerciale), con addossato a sud annesso ad un piano uso deposito

SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA CHISIMAIO

L'ambito di via Chisimaio è composto da due tipologie di edifici a cui si accede da una viabilità privata che si innesta, appunto, su via Chisimaio.
Realizzato dall'INA CASA nel 1962, con un totale di 66 alloggi, l'ambito nasce in posizione piuttosto periferica rispetto al centro abitato dell'epoca.
Tre palazzine similari fra loro, caratterizzate da piante irregolari con andamento sinuoso, si localizzano a chiusura dei lati ovest e sud.
Questi edifici sorgono a filo strada, con accessi diretti dalla viabilità privata, e sono dotati di aree verdi private sul retro.
Le altre due palazzine, con pianta formata da tre rettangoli all'incrocio dei quali si localizza il corpo scale, si trovano in posizione centrale, circondate dalla viabilità privata dalla quale sono separate da aree verdi piantumate.
Gli spazi di aggregazione sono quasi del tutto assenti in quanto le aree verdi sono prive di elementi di arredo e di giochi; probabilmente ciò è dovuto alla vicinanza del parco pubblico attrezzato estraneo all'ambito di via Chisimaio-via della Faula.
La mobilità automobilistica dell'ambito non grava su aree pubbliche, ma è risolta mediante una viabilità privata interna (dotata di aree di sosta individuate) che, partendo da via Chisimaio, raggiunge tutti i fabbricati.
Pur non essendo presenti garage i residenti trovano posto per i propri mezzi all'interno dell'ambito, prevalentemente nelle aree individuate.
Caratteri peculiari dell'ambito: unitarietà degli edifici dell'ambito nelle due tipologie, dotazione di aree verdi, delimitazione delle aree per parcheggi, autonomia nel sistema sosta-mobilità.

AMBITO "O" - VIA CHISIMAIO - Estratto catastale

scala 1:2.000

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici dell'Ambito

AMBITO “O” - VIA CHISIMAIO - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

edificio unifamiliare, arretrato rispetto alla strada, con piano rialzato, area scoperta sul retro prevalentemente a verde, sul fronte prevalentemente pavimentata, accessorio ad un piano a confine uso garage

a) con pianta lineare, con 6 alloggi per piano

b) con pianta a L, con 4 alloggi per piano

TIPO 2

edificio bifamiliare arretrato rispetto alla strada, con pianta originaria rettangolare con accessi indipendenti, in prevalenza coperti da terrazzino, area scoperta prevalentemente a verde ed in parte pavimentata, accessorio ad un piano sul confine opposto del lotto uso garage

SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA VAL RACCOLANA

L'ambito di via Val Raccolana si localizza fra via Valbruna, via del Pioppo, via Val Pesarina e via Lombardia.
Il progetto, realizzato in fasi successive a partire dal 1953-56 con la parte interna del Villaggio del Sole e completato nel 1980-81 con gli edifici filo strada su via del Pioppo, è stato seguito prevalentemente da INA CASA e ATER (ex IACP).
È caratterizzato dalla presenza di 23 fabbricati di medio-grandi dimensioni, su 3/5 piani, prevalentemente circondati da verde in prevalenza alberato, alcuni uguali fra loro, altri con modulo uguale ma diversamente composto, altri unici.
Gli accessi principali sono 7 ed avvengono da tutte le strade che circondano l'ambito.
La destinazione prevalente è quella residenziale ma una serie di edifici che affacciano su largo Val Calda e piazzale Carnia, collegati fra loro da una struttura porticata, ospitano al piano terreno locali commerciali e settimanalmente anche il mercato.
L'ambito è circondato da servizi di ogni tipo (scuole di vari gradi, chiesa, centri ricreativi, aree verdi) molti dei quali realizzati proprio grazie al progetto dell'ambito.
Gli spazi di aggregazione, quindi, sono prevalentemente esterni, le aree verdi interne sono invece prive di elementi di arredo e di giochi.
La mobilità automobilistica dell'ambito gravita su strade ora pubbliche, realizzate proprio a servizio dei residenti e delle attività commerciali.
Solo uno dei fabbricati è dotato di garage al piano terreno, sono inoltre presenti alcune aree di sosta identificate e in alcuni edifici gli spazi comuni aperti vengono utilizzati come posti auto; è comunque da rilevarsi che tutte le viabilità presentano quasi costantemente automobili parcheggiate su uno o più lati, pur non essendo identificati stalli specifici.
Caratteri peculiari dell'ambito: pluralità di soluzioni abitative, dotazione di aree verdi attrezzate e non, presenza di spazi comuni di aggregazione, autonomia nel sistema sosta-mobilità.

AMBITO "O" - VIA VAL RACCOLANA - Estratto catastale

scala 1:3000

AMBITO “O” - VIA VAL RACCOLANA - Scheda di analisi scala 1:3.000

TIPO 1

palazzina di medie dimensioni, a 3 o 4 piani con piano rialzato, con pianta basata su modulo rettangolare con 2 alloggi ed ingresso comune con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-2stanze-2terrazzi, il modulo si ripete affiancato o sfalsato, anche ruotato, con aree scoperte in parte asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui e in parte a verde, in comune aree a parcheggio dedicate

a) serie di 6 palazzine parallele fra loro composte da 2 o 3 moduli anche falsati, alcuni con un locale commerciale al piano terra circondate da verde
b) serie di 3 palazzine a 4 piani con piano rialzato con diverso orientamento, composte da 2 moduli sfalsati, con aree scoperte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni
c) serie di 2 palazzine a 4 piani con piano rialzato, in asse fra loro, composte da 3 moduli anche falsati, circondate da verde
d) 1 palazzina a 3 piani con piano rialzato, con 4 stanze, circondata da verde

TIPO 2

palazzina di grandi dimensioni, a 4 piani con piano rialzato, con 4/5 alloggi per piano, appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-2stanze-2terrazzi, con aree scoperte in parte asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui e in parte a verde, in comune aree a parcheggio dedicate

a) con 4 ingressi e 8 alloggi per piano
b) con 5 ingressi e 10 alloggi per piano

TIPO 3

serie di 3 palazzine di medie dimensioni, con pianta irregolare su 4 piani nella parte centrale e 3 nei lati aggettanti, con 5/6 alloggi per piano, appartamenti diversi con cucina-2bagni-pranzo-3stanze-terrazzo, circondate da verde, con aree scoperte in parte asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui e in parte a verde, in comune aree a parcheggio dedicate

a) con 3 ingressi e 6 alloggi per piano
b) con 2 ingressi e 5 alloggi per piano, con unico aggetto a tre piani e blocco da un appartamento sul retro

TIPO 4

palazzina di medie dimensioni, su 3/4 piani con 3 ingressi, 6 alloggi per piano, appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-3stanze-2terrazzi, con aree scoperte in parte asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui e in parte a verde, in comune aree a parcheggio dedicate

a) con piano terra adibito a locali commerciali, cantine e depositi, su 3 piani
b) con appartamenti su tutti 4 i piani

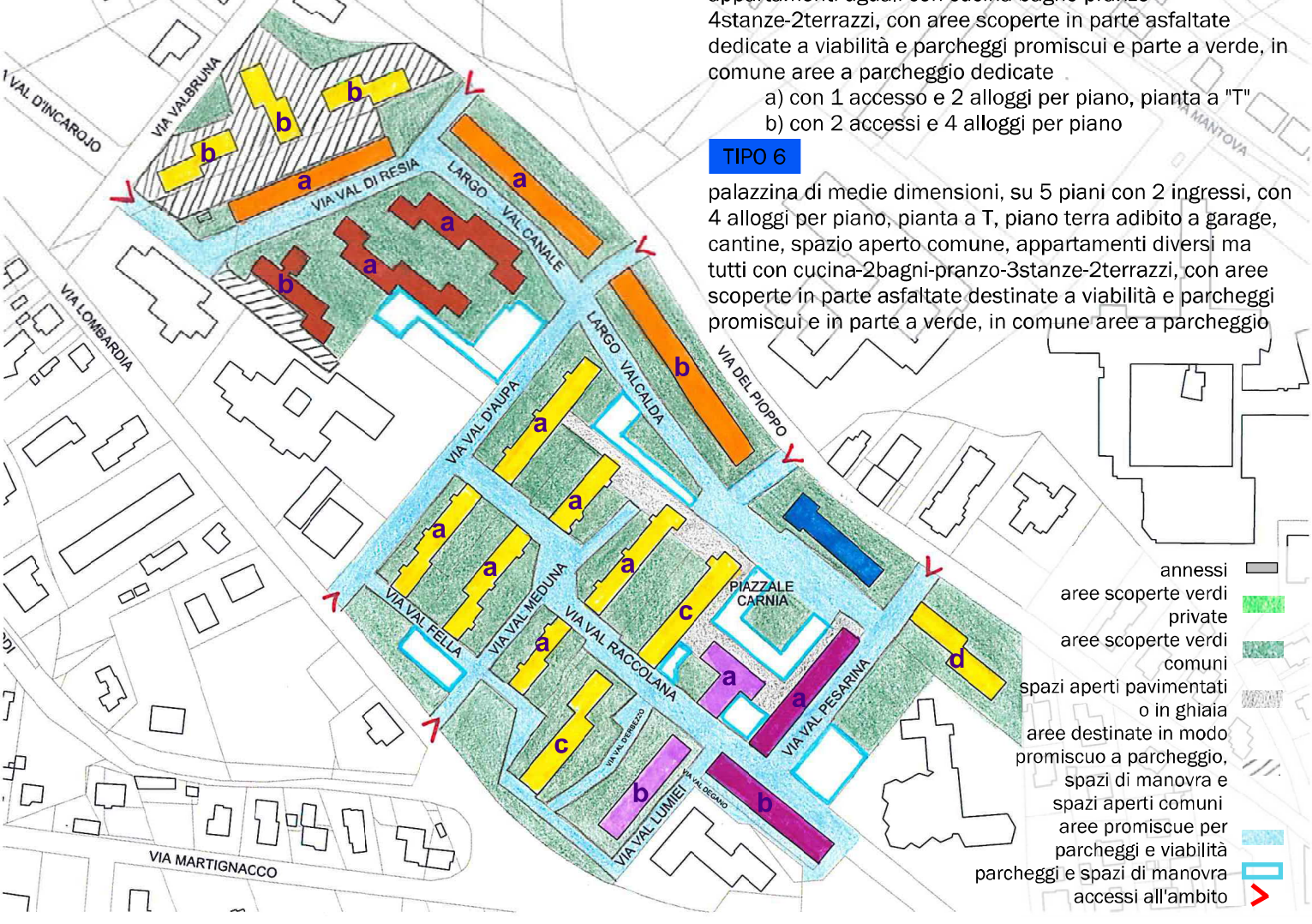
TIPO 5

serie di 2 palazzine su 3 piani, con ingresso comune ed appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-4stanze-2terrazzi, con aree scoperte in parte asfaltate dedicate a viabilità e parcheggi promiscui e parte a verde, in comune aree a parcheggio dedicate

a) con 1 accesso e 2 alloggi per piano, pianta a "T"
b) con 2 accessi e 4 alloggi per piano

TIPO 6

palazzina di medie dimensioni, su 5 piani con 2 ingressi, con 4 alloggi per piano, pianta a T, piano terra adibito a garage, cantine, spazio aperto comune, appartamenti diversi ma tutti con cucina-2bagni-pranzo-3stanze-2terrazzi, con aree scoperte in parte asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui e in parte a verde, in comune aree a parcheggio



SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA CORDENONS

L'ambito si localizza fra via Cordenons, via Cormor Alto e via Casarsa, risale al 1954 a cura della Giunta UNRRA CASAS per i profughi istriani.
È composto da piccole palazzine di uguale tipologia ma con due piante diverse, 12 con pianta rettangolare ortogonale a via Cordenons e separate, a gruppi di 4, da stradine interne di ridotte dimensioni e 3 con pianta a T su via Casarsa.
All'ambito si accede da due viabilità private soggette a pubblico transito (via Cordenons e via Casarsa) che si innestano ortogonalmente su via Cormor Alto.
Tutti gli edifici ospitano 4 alloggi bicamere (due per piano) con accesso indipendente, gli alloggi al piano terra sul davanti, quelli al piano superiore sui lati; ogni alloggio è dotato di area scoperta privata e recintata.
Non sono presenti spazi di aggregazione né interni né prossimi all'ambito.
La mobilità automobilistica gravita su via Cordenons e via Casarsa.
Sebbene alcuni edifici siano dotati di parcheggi privati, le viabilità presentano sistematicamente mezzi parcheggiati a bordo strada; non si avverte comunque alcun disagio, essendo la circolazione prevalentemente limitata ai residenti.
Caratteri peculiari dell'ambito: unitarietà degli edifici dell'ambito, dotazione di aree verdi private, accessi indipendenti.

AMBITO "O" - VIA CORDENONS - Estratto catastale

scala 1:2.000

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici dell'Ambito

AMBITO “O” - VIA CORDENONS - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

palazzina di piccole dimensioni, a 2 piani, con 4 alloggi (2 per piano) ed ingressi indipendenti, due al piano terra sul fronte, due al primo piano sui lati, con appartamenti composti da cucina-bagno-pranzo-2stanze-2terrazzi, aree scoperte private e recintate prevalentemente a verde per i fabbricati che si affacciano sulle strade interne più strette, in parte adibite a posto auto (alcune con garage) per i fabbricati con affaccio sulla viabilità esterna

a) serie di 12 palazzine con pianta rettangolare, separate, a gruppi di 4, da una stretta viabilità interna

b) serie di 3 palazzine con pianta a T

SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA DELLA ROGGIA

L'ambito di via della Roggia si situa all'incrocio fra via Vipacco/Joppi e via della Roggia, è stato realizzato dall'ATER (ex IACP) negli anni Ottanta.
È caratterizzato dalla presenza di 9 fabbricati di diverse dimensioni su 3 o 4 piani, circondati da verde, alcuni uguali fra loro ed altri di dimensioni uguali ma con caratteristiche diverse per materiali e tipologie di alloggi.
La destinazione prevalente è quella residenziale ma due delle palazzine che affacciano su via della Roggia ospitano, al piano terreno, locali commerciali/direzionali.
L'ambito include diverse tipologie di servizi (scuola dell'infanzia e chiesa adiacenti, zone sportive e verdi vicino alla ferrovia) alcuni realizzati contestualmente all'ambito.
Gli spazi di aggregazione, quindi, sono prevalentemente esterni, le aree verdi interne, in parte alberate, sono invece prive di elementi di arredo e di giochi.
L'ambito è dotato di 5 accessi dalla viabilità pubblica, tre da via della Roggia e due da via Vipacco/Joppi, gli edifici sono invece collegati da una serie di strade private a servizio dei residenti.
Nessuno dei fabbricati è dotato di garage, quindi tutte le viabilità interne presentano quasi costantemente automobili parcheggiate su uno o più lati, pur non essendo identificati stalli specifici; i residenti inoltre utilizzano abitualmente anche i parcheggi sulla viabilità pubblica.
Caratteri peculiari dell'ambito: pluralità di soluzioni abitative, dotazione di aree verdi.

AMBITO "O" - VIA DELLA ROGGIA - Estratto catastale

scala 1:2.000

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici dell'Ambito

AMBITO "O" - VIA DELLA ROGGIA - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

palazzina di piccole dimensioni, a 4 piani con piano rialzato, con pianta rettangolare, con 2 alloggi per piano quasi completamente circondate da verde condominiale, con aree scoperte, comuni agli altri tipi dell'ambito, asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui

a) con appartamenti composti da cucina-bagno-pranzo-3stanze-2terrazzi su 4 piani
b) con attività commerciali al piano terra ed appartamenti con cucina-bagno-pranzo-3stanze-2terrazzi ai piani superiori
c) con appartamenti sui 4 piani di due tipologie, composti da cucina-bagno-pranzo-1terrazzo con 2 o 3 stanze

TIPO 2

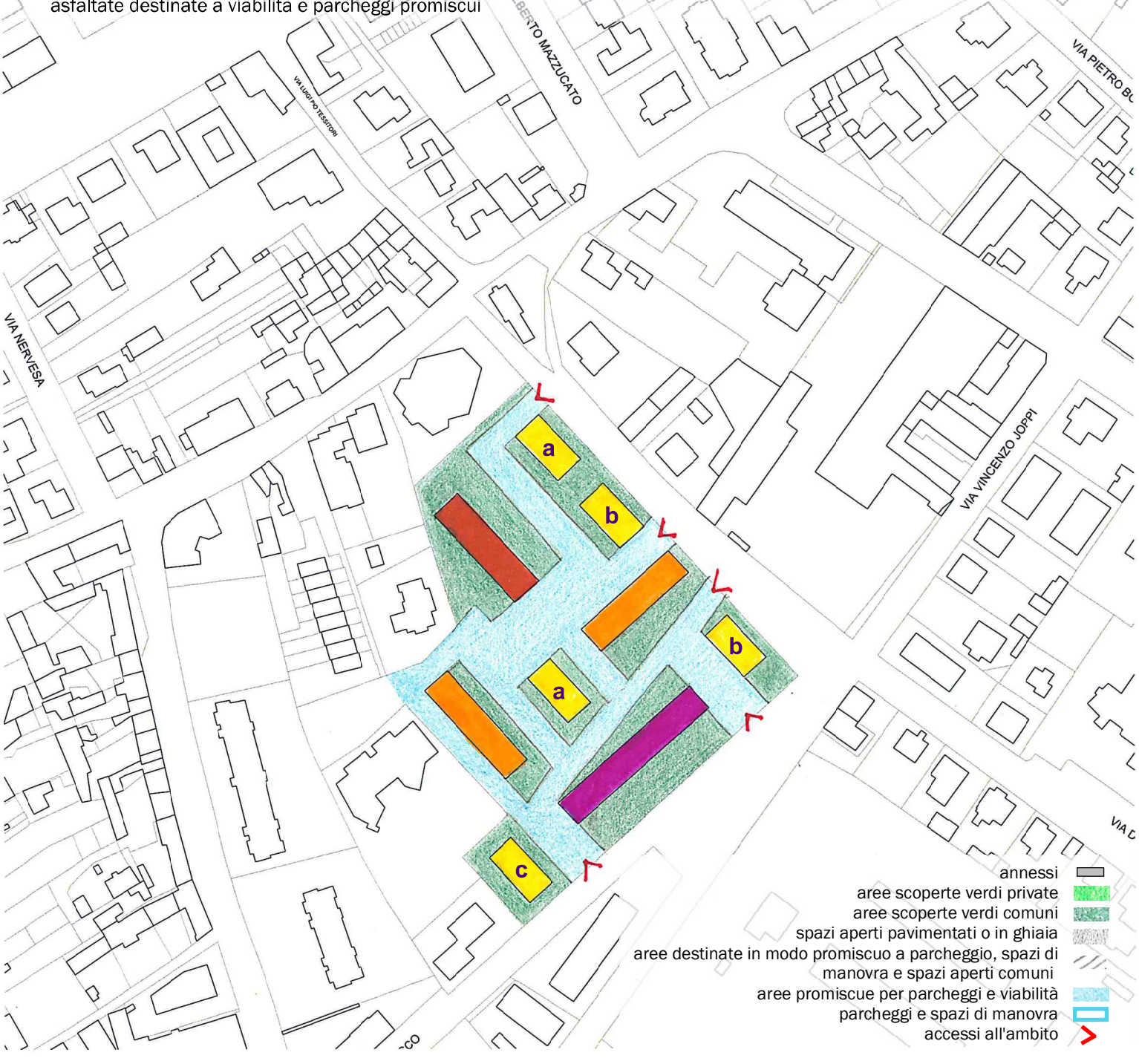
serie di 2 palazzine di medie dimensioni, a 4 piani con piano rialzato, con pianta rettangolare, con 2 accessi, con 2 alloggi centrali con cucina-bagno-pranzo-2stanze-1terrazzo e cantine laterali al piano terra e 4 alloggi uguali per piano con cucina-bagno-pranzo-3stanze-1terrazzo ai piani superiori, con aree a verde comune sui due lati ed aree scoperte, comuni agli altri tipi dell'ambito, asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui

TIPO 3

palazzina di medie dimensioni, a 4 piani con piano rialzato, con pianta rettangolare, con 2 accessi e 6 alloggi per piano, appartamenti diversi con cucina abitabile-bagno-2stanze-terrazzo, circondata da verde condominiale, con aree scoperte, comuni agli altri tipi dell'ambito, asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui

TIPO 4

palazzina di grandi dimensioni, a 3 piani con piano rialzato, con pianta rettangolare, con 4 ingressi, con 8 alloggi per piano, appartamenti di due tipologie alternate: la prima con cucina abitabile-bagno-2stanze-1terrazzo, la prima con cucina abitabile-bagno-1camera-1terrazzo, con aree a verde comune sui due lati ed aree scoperte, comuni agli altri tipi dell'ambito, asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui



SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA NAPOLI

L'ambito di via Napoli si situa all'incrocio fra via Palermo, via Agrigento ed appunto via Napoli.
L'intervento dell'ATER (ex IACP) è stato di risanamento su edifici preesistenti realizzati dal Genio Civile agli inizi del 1900 ed ha comportato anche l'acquisto della palazzina con pianta ad H progettata da Gilberti nel 1910.
Nella parte sud l'ambito comprende una serie di 6 edifici di medie dimensioni, organizzati a gruppi di 3, i primi filo strada, paralleli a via Napoli ed intervallati da viabilità di servizio.
Gli alloggi sono di tipologie diverse con 2 o 3 stanze, ogni palazzina è dotata di un'area verde comune in parte alberata.
Nella parte nord troviamo due tipologie di fabbricati, due palazzine uguali ed una palazzina singola con pianta ad H.
Le palazzine uguali, di piccole dimensioni e circondate da verde, sono disposte una ortogonale all'altra, arretrate rispetto alla viabilità ed ospitano 2 alloggi per piano.
La palazzina con pianta ad H ha un impianto più complesso, caratterizzato oggi da alloggi di diverse dimensioni (dopo la ridistribuzione interna del 2003) mentre l'impianto originario di Gilberti prevedeva 4 alloggi uguali per piano con accesso dalle logge-ballatoio.
Gli spazi di aggregazione sono quasi del tutto inesistenti se si esclude un paio di panche nell'area verde a sud dell'edificio ad H.
Unica in prossimità un'attrezzatura sportiva su via Agrigento.
All'ambito si accede da due viabilità private che si innestano ortogonalmente su via Napoli.
Una strada pedonale sul perimetro est dell'ambito collega via Palermo e via Agrigento.
Nessun fabbricato è dotato di garage quindi le automobili dei residenti sostano parte sulle aree parcheggio individuate, parte sui lati delle viabilità private, parte sulla viabilità pubblica sulle aree di sosta individuate o a bordo strada.
Caratteri peculiari dell'ambito: unitarietà degli edifici dell'ambito nelle tre tipologie, pluralità di soluzioni abitative, dotazione di aree verdi.

AMBITO "O" - VIA NAPOLI - Estratto catastale

scala 1:2.000

AMBITO “O” - VIA NAPOLI - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

serie di 6 palazzine di medie dimensioni, su 3 piani con piano rialzato, con pianta rettangolare, con 2 accessi, con 4 alloggi per piano con cucinino-bagno-pranzo-1terrazzo, con 2 o 3 stanze, divise da aree a verde condominiale, con aree scoperte, comuni agli altri tipi dell’ambito, asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui

TIPO 2

serie di 2 palazzine di piccole dimensioni, su 2 piani con piano rialzato, con pianta rettangolare, con un accesso centrale e 2 alloggi con cucinino-bagno-pranzo-2stanze-1terrazzo, con area verde condominiale ed aree asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui

TIPO 3

palazzina di medie dimensioni, su 4 piani con piano rialzato, con pianta ad H, con 2 accessi e 3 alloggi per piano, con due tipologie diverse: con cucina-pranzo-bagno-1camera-1terrazzo o con cucina-pranzo-2bagni-3stanze-2terrazzi, con aree scoperte in parte impermeabili, destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni, in parte a verde condominiale delimitato da recinzione

SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA RIVOLTO

L'ambito di via Rivolto si situa all'incrocio fra via Pozzuolo, via Bertiolo e via 3 novembre 1918.
È caratterizzato dalla presenza di 16 palazzine uguali fra loro realizzate dall'ATER (ex IACP) nel 1947-48 e di tre palazzine più piccole con stesso modulo diversamente composto, realizzate nel 1971 come alloggio minimo per gli anziani.
I 16 edifici uguali, paralleli a via Bertiolo, i primi filo strada, si localizzano 4 sopra via Rivolto, 8 centrali e 4 su via 3 novembre 1918 e si sviluppano su 3 piani con 4 alloggi per piano, con 2 o 3 stanze.
Gli altri tre fabbricati, più interni, si basano su un modulo con ingresso centrale e due alloggi uguali, ripetuto tre volte nel primo fabbricato, quattro nel secondo, due nel terzo.
Tutti gli edifici sono circondati da aree verdi, in prevalenza alberate.
Per quanto riguarda gli spazi di aggregazione, nell'ambito è presente un centro sociale su via 3 novembre 1918 ed un'area verde centrale che potrebbe essere potenziata con l'inserimento di elementi di arredo e di giochi.
Ulteriori attrezzature circondano l'ambito: un'area verde a sud, parrocchia e chiesa, scuola dell'infanzia…
All'ambito si accede da due viabilità che si innestano ortogonalmente su via Bertiolo e da una viabilità privata (via Sedegliano) ortogonale a via 3 novembre 1918, queste tre strade conducono ai diversi edifici.
Nessun fabbricato è dotato di garage quindi le automobili dei residenti sostano parte sulle aree parcheggio individuate, parte sui lati delle viabilità interne, parte sulla viabilità pubblica sulle aree di sosta individuate.
Caratteri peculiari dell'ambito: unitarietà degli edifici dell'ambito nelle due tipologie, dotazione di aree verdi, locali per la socializzazione.

AMBITO "O" - VIA RIVOLTO - Estratto catastale

scala 1:2.500

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici dell'Ambito

AMBITO "O" - VIA RIVOLTO - Scheda di analisi scala 1:2.500

TIPO 1

serie di 16 palazzine di medie dimensioni, su 3 piani con piano rialzato, a pianta rettangolare, con 2 accessi, 4 alloggi per piano con cucinino-bagno-pranzo-1terrazzo, con 2 o 3 stanze, divise da aree a verde condominiale, con aree scoperte comuni agli altri tipi dell'ambito, in parte asfaltate destinate a viabilità e sosta con alcuni parcheggi delimitati, ed in parte verdi

TIPO 2

serie di 3 palazzine, su 3 piani con piano rialzato, con pianta basata su modulo rettangolare con corpo scala sporgente, 2 alloggi ed ingresso comune con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-1camera-1terrazzo, il modulo si ripete affiancato o sfalsato, con aree scoperte comuni principalmente a verde ed aree asfaltate comuni ad altri tipi dell'ambito destinate a viabilità e parcheggi promiscui

a) con due moduli con centro sociale e lavanderia comune al piano terra
b) con tre moduli di cui uno sfalsato
c) con 4 moduli due affiancati e due sfalsati

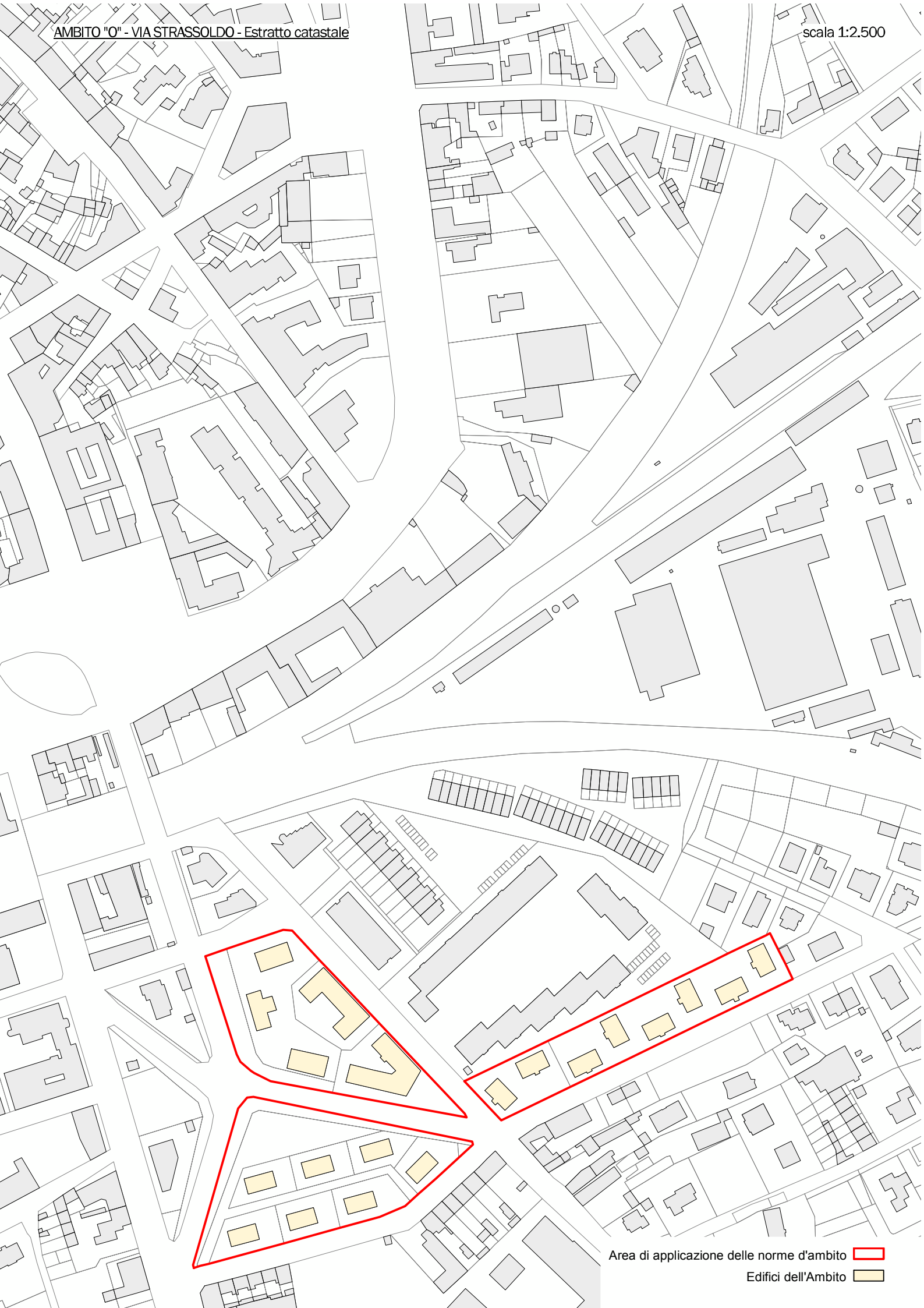
SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA STRASSOLDO

L'ambito di via Strassoldo è formato da tre parti distinte e differenti fra loro: i due isolati su via Patriarca Dionisio Dolfin e gli edifici che si affacciano appunto su via Strassoldo.
L'isolato a nord, realizzato dalle ferrovie dello Stato tra gli anni Quaranta e Sessanta, è caratterizzato da 3 fabbricati di piccole dimensioni, su 4 piani e con 2/3 alloggi per piano, più interni rispetto a via Pradamano, e due fabbricati più grandi su 3/4 piani e con 6 alloggi per piano, uno con pianta a C e uno con pianta a V, filo strada.
L'isolato a sud, realizzato dall'INA CASA negli anni Cinquanta, è composto da una serie di edifici uguali, su 5 piani con 2 alloggi per piano, paralleli a via delle Fornaci, 4 arretrati rispetto alla strada e 3 interni con viabilità riservata utilizzata anche per la sosta.
Su via Strassoldo l'ambito, risalente alla fine degli anni Cinquanta e realizzato dal Comune di Udine, risulta sopraelevato rispetto al sedime stradale e conta 8 palazzine uguali di piccole dimensioni, su 3 piani e con 2 alloggi per piano, metà parallele e metà ortogonali alla viabilità.
In tutte le tre zone le aree verdi sono residue e gli spazi comuni sono utilizzati promiscuamente anche come parcheggi e spazi di manovra.
La mancanza di spazi di aggregazione è compensata dalla presenza nelle vicinanze di diverse tipologie di servizi (plessi scolastici di diverso ordine, una grande area sportiva ed alcune aree verdi).
Un solo complesso è servito da una piccola viabilità privata mentre agli altri si accede da pubbliche vie.
Nessun fabbricato è dotato di garage quindi le automobili dei residenti sostano nelle parti comuni in aree non specificatamente riservate oppure sulla viabilità pubblica nelle aree di sosta individuate o a bordo strada.
Caratteri peculiari dell'ambito: pluralità di soluzioni abitative, finiture originali nell'area di via Pradamano, unitarietà degli edifici nelle aree di via delle Fornaci e via Strassoldo.

AMBITO "O" - VIA STRASSOLDO - Estratto catastale

scala 1:2.500



AMBITO "O" - VIA STRASSOLDO - Scheda di analisi

scala 1:2.500

TIPO 1

serie di 8 palazzine di piccole dimensioni, a 3 piani con piano rialzato, con pianta rettangolare e accesso aggettante, disposte alternativamente parallele ed ortogonali alla viabilità, con 2 alloggi per piano con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-2stanze-2terrazzi, con aree scoperte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni

TIPO 2

serie di 7 palazzine di piccole dimensioni, su 5 piani con piano rialzato, con pianta rettangolare, disposte parallelamente alla viabilità, con 2 alloggi per piano composti al piano terra da cucina-bagno-pranzo-2stanze ed ai piani superiori con cucina-bagno-pranzo-1terrazzo, con 2 o 3 stanze con aree scoperte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni ed alcune aree verdi comuni

TIPO 3

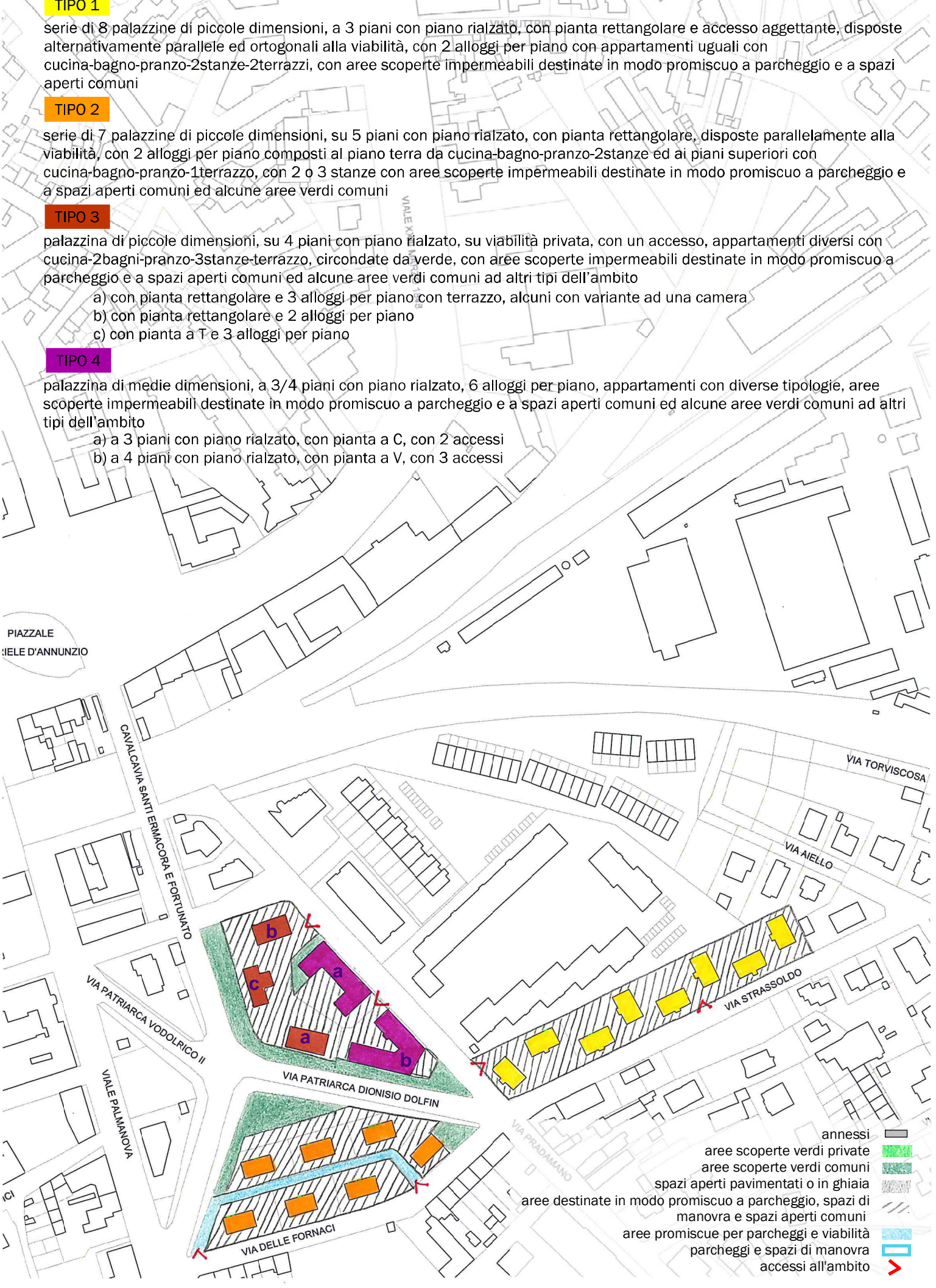
palazzina di piccole dimensioni, su 4 piani con piano rialzato, su viabilità privata, con un accesso, appartamenti diversi con cucina-2bagni-pranzo-3stanze-terrazzo, circondate da verde, con aree scoperte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni ed alcune aree verdi comuni ad altri tipi dell'ambito

a) con pianta rettangolare e 3 alloggi per piano con terrazzo, alcuni con variante ad una camera
b) con pianta rettangolare e 2 alloggi per piano
c) con pianta a T e 3 alloggi per piano

TIPO 4

palazzina di medie dimensioni, a 3/4 piani con piano rialzato, 6 alloggi per piano, appartamenti con diverse tipologie, aree scoperte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni ed alcune aree verdi comuni ad altri tipi dell'ambito

a) a 3 piani con piano rialzato, con pianta a C, con 2 accessi
b) a 4 piani con piano rialzato, con pianta a V, con 3 accessi



SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA ABBAZIA

L'ambito di via Abbazia si situa all'incrocio fra via A. Zardini, via E. Fruch e via Selenico e comprende quasi 4 interi isolati.
È caratterizzato dalla presenza di 22 palazzine di 3-4 piani, alcune in serie di 2-5 edifici uguali, altre singole, realizzate tra la fine degli anni Cinquanta e gli Ottanta.
Nell'isolato a nord verso via Fruch (Opera per l'assistenza ai profughi Giuliani e Dalmati) sono presenti 3 palazzine uguali, due su due moduli, una con modulo singolo ed una palazzina diversa, tutte arretrate rispetto alla strada e con spazi scoperti in parte verdi ed in parte impermeabili utilizzati anche per la sosta delle auto.
All'estremità nord dell'altro lato di via Abbazia si trovano altre due palazzine fra loro uguali (realizzate dall'ATER – ex IACP), su 4 piani e circondate da spazi comuni promiscui a parcheggi.
A cavallo di via Pola sono presenti 5 edifici uguali (ad opera del Comune di Udine), 3 con affaccio su via Abbazia, 2 con affaccio su via Pola, prevalentemente circondati dal verde; più a sud altre due piccole palazzine uguali (sempre del Comune di Udine) e due singole (ATER), con aree scoperte prevalentemente dedicate a parcheggi e spazi di manovra (tutti ad opera del Comune di Udine).
Dall'altro lato di via Abbazia si trovano 4 fabbricati uguali allineati, sempre arretrati rispetto alla strada, mentre su via Fruch due edifici uguali sono intervallati da una palazzina più piccola (Demanio dello Stato).
Non esistono all'interno dell'ambito spazi di aggregazione e, a parte l'area verde oltre via Piazza d'Armi, tutte le attrezzature si localizzano su via Cividale.
La mobilità interna gravita su strade pubbliche (via Abbazia e via Pola).
In tutto l'ambito sono presenti solo due annessi dedicati ai garage, quindi la prevalenza delle automobili sosta parte sugli spazi interni comuni in aree non specificatamente riservate, parte nelle viabilità pubbliche a bordo strada o sulle aree di sosta individuate.
Caratteri peculiari dell'ambito: pluralità di soluzioni abitative.

AMBITO "O" - VIA ABBAZIA - Estratto catastale

scala 1:2.500

Area di applicazione delle norme d'ambito

Edifici dell'Ambito

AMBITO "O" - VIA ABBAZIA - Scheda di analisi

scala 1:2.500

TIPO 1

palazzina di piccole dimensioni, leggermente arretrata rispetto alla strada, a pianta rettangolare, con 2 alloggi per piano e ingresso comune centrale, aree scoperte in parte asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui e in parte a verde, 14 autorimesse in comune con altri tipi dell'ambito

a) serie di 5 palazzine con volume delle scale aggettante, a 3 piani con piano rialzato, con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-2stanze-2terrazzi, spazi scoperti prevalentemente a verde comune

b) serie di 4 palazzine, su 3 piani con piano rialzato, con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-2stanze-1terrazzo, aree scoperte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni

c) 2 palazzine con accesso aggettante, a 3 piani con piano rialzato, con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-2stanze-2terrazzi, aree scoperte permeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni

d) 2 palazzine, a 3 piani con piano rialzato, con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-3stanze-2terrazzi, aree scoperte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni

e) palazzina, a 3 piani con piano rialzato, con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-2stanze-1terrazzo, aree scoperte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni

f) palazzina, a 4 piani con piano rialzato, con appartamenti uguali con cucina-bagno-pranzo-3stanze-1terrazzo, con aree scoperte in parte a verde condominiale, in parte impermeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni

TIPO 2

palazzina di medie dimensioni, leggermente arretrata rispetto alla strada, a pianta rettangolare, con 4 alloggi per piano e 2 ingressi, aree scoperte in parte asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui e in parte a verde, 14 autorimesse in comune con altri tipi dell'ambito

a) 2 palazzine con volume delle scale aggettante, a 4 piani con piano rialzato, appartamenti con cucina-bagno-pranzo-2/3stanze-1terrazzo

b) palazzina a 4 piani con piano rialzato, con appartamenti con cucina-bagno-pranzo-2stanze-2terrazzi

c) palazzina a 3 piani con piano rialzato, con appartamenti con cucina-bagno-pranzo-1stanza-1terrazzo

TIPO 3

serie di 3 palazzine di medie dimensioni, a 4 piani con piano rialzato, con pianta basata su modulo rettangolare con 2 alloggi per piano ed ingresso comune con appartamenti uguali composti da cucina-bagno-pranzo-2stanze-1terrazzo, con aree scoperte in parte asfaltate destinate a viabilità e parcheggi promiscui e in parte a verde, 14 autorimesse in comune con altri tipi dell'ambito

a) con 1 modulo

b) con 2 moduli

SCHEDA D'AMBITO **O**

VIA DI BRAZZA'

L'ambito di via di Brazzà si localizza fra via J. Del Torso, via P. Amalteo, piazzale G.B. Cavalcaselle e, appunto, via P. di Brazzà.
Comprende 15 palazzine di 3-4 piani, con caratteristiche analoghe e tutte basate su un sistema di piani sfalsati, realizzate da INA CASA negli anni Cinquanta.
L'ambito si suddivide in tre isolati, ognuno con 5 edifici (l'ultimo è completato dalla scuola d'infanzia), dove le 5 tipologie prevalenti si mescolano fra loro.
I 9 edifici più piccoli ospitano 2 alloggi uguali per piano, su 3/4 piani, con ingresso e vano scale centrale.
I 3 edifici intermedi come dimensioni ospitano 3 alloggi per piano, su 4 piani, con ingresso e vano scale in posizione baricentica.
I 3 edifici più grandi ospitano 5 alloggi per piano, su 4 piani, con 2 ingressi e 2 vani scale.
Tutti gli edifici sono circondati da aree verdi verso l'esterno e sono dotati di uno spazio comune centrale prevalentemente dedicato a parcheggi e spazi di manovra organizzato attorno ad un'ulteriore area verde.
Gli spazi verdi sono dotati di alcuni elementi di arredo ed alberati, date le dimensioni diventano spazi di aggregazione.
Esternamente all'ambito sono inoltre presenti un'area sportiva, vari plessi scolastici, una chiesa con ampio oratorio…
La mobilità interna all'ambito gravita su strade pubbliche (via S. Bombelli e via E. Celebrino).
Nessun fabbricato è dotato di garage, quindi le automobili dei residenti sostano nelle parti comuni centrali, in aree non specificatamente riservate, oppure sulla viabilità pubblica a bordo strada, in zone generalmente non individuate come parcheggi.
Caratteri peculiari dell'ambito: unitarietà progettuale dell'ambito, edifici con caratteristiche analoghe, pluralità di soluzioni abitative, dotazione di aree verdi attrezzate e non.

AMBITO "O" - VIA DI BRAZZA' - Estratto catastale

scala 1:2.000

AMBITO "O" - VIA DI BRAZZÀ - Scheda di analisi

scala 1:2.000

TIPO 1

palazzina di piccole dimensioni, con pianta rettangolare con 2 alloggi per piano ed ingresso centrale con appartamenti uguali su piani sfalsati, alcune palazzine dispongono di seminterrato (con cantine per tutti gli alloggi) e piano terra rialzato, altre palazzine hanno piano terra a livello strada con soffitta (con spazi comuni), aree scoperte comuni anche agli altri tipi dell'ambito, in parte permeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni, in parte destinate a verde

a) 5 palazzine uguali (due accoppiate) con appartamenti con cucina-bagno-pranzo-3stanze-2terrazzi, 4 palazzine a 4 piani, 1 palazzina a 3 piani
b) 2 palazzine uguali con appartamenti con cucina-bagno-pranzo-3stanze-2terrazzi, a 4 piani
c) una palazzina con appartamenti con cucina-bagno-pranzo-4stanze-3terrazzi, a 4 piani

TIPO 2

serie di 2 palazzine di medie dimensioni a 4 piani, con pianta a T con 3 alloggi per piano ed unico ingresso centrale con appartamenti su piani sfalsati, con seminterrato (con cantine per tutti gli alloggi) e piano terra rialzato nella parte ortogonale alla viabilità, con piano terra a livello strada e soffitta (con spazi comuni) nella parte parallela alla viabilità, appartamenti con cucina-bagno-pranzo-2stanze-2terrazzi, aree scoperte comuni anche agli altri tipi dell'ambito, in parte permeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni, in parte destinate a verde

TIPO 3

serie di 3 palazzine di medie dimensioni a 4 piani, con pianta a T (unione del tipo 1a e del tipo 2), quindi con 5 alloggi per piano e 2 ingressi, con seminterrato (con cantine per tutti gli alloggi) e piano terra rialzato nella parte ortogonale alla viabilità, con piano terra a livello strada e soffitta (con spazi comuni) nella parte parallela alla viabilità, aree scoperte comuni anche agli altri tipi dell'ambito, in parte permeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni, in parte destinate a verde

TIPO 4

palazzina di piccole dimensioni a 4 piani, a pianta irregolare con 3 alloggi per piano ed ingresso centrale, con piani sfalsati, con seminterrato (con cantine per tutti gli alloggi) e piano terra rialzato, o con piano terra a livello strada e soffitta (con spazi comuni), appartamenti di 3 tipologie con cucina-bagno-pranzo–2terrazzi con 1, 2 o 3 stanze, aree scoperte comuni anche agli altri tipi dell'ambito in parte permeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni, in parte destinate a verde

TIPO 5

palazzina di piccole dimensioni, a pianta irregolare con 2 alloggi per piano ed ingresso centrale, con piani sfalsati, a 3 piani con seminterrato (con cantine per tutti gli alloggi), piano terra rialzato e soffitta (con spazi comuni), a 4 piani con piano terra a livello strada, appartamenti di 2 tipologie con cucina-bagno-pranzo-3stanze-2terrazzi o con cucina-bagno-pranzo-2stanze-1terrazzo, aree scoperte comuni anche agli altri tipi dell'ambito, in parte permeabili destinate in modo promiscuo a parcheggio e a spazi aperti comuni, in parte destinate a verde

SCHEDA D'AMBITO **O**

VILLAGGIO DELLA RESISTENZA

L'ambito si localizza su viale della Resistenza, ai limiti dell'edificato urbano.
È composto da 11 piccole palazzine uguali realizzate dal Comune di Udine alla fine degli anni Cinquanta.
Otto fabbricati si affacciano sulla viabilità principale, 4 parallelamente ad un lato, 4 all'altro, altri 3 si affacciano su una viabilità minore, tre parallelamente ad un lato, uno all'altro.
Gli edifici, con pianta rettangolare, si sviluppano su due piani con 4 alloggi, ognuno sviluppato sui due piani e con ingresso indipendente, e con tre tipologie con una, due o tre stanze.
Ogni fabbricato è circondato da spazi aperti (più o meno verdi) privati e recintati a servizio di ogni alloggio.
La mobilità dell'ambito grava su viale della Resistenza, che collega via San Gottardo e via Cividale.
Verso nord è presente un'area verde ma i veri e propri spazi di aggregazione si trovano esternamente all'ambito, uno spazio verde a nord e uno spazio attrezzato con campetti a sud.
Sebbene alcuni alloggi, nel tempo, siano stati dotati di garage/posto auto, e sia presente un'area parcheggio all'estremità est dell'ambito, alcune delle automobili dei residenti sostano sulla viabilità pubblica sulle aree di sosta individuate.
Caratteri peculiari dell'ambito: unitarietà degli edifici dell'ambito, dotazione di aree verdi private, accessi indipendenti, autonomia nel sistema sosta-mobilità.

AMBITO "O" - VILLAGGIO DELLA RESISTENZA - Estratto catastale

scala 1:2.000

AMBITO “O” - VILLAGGIO DELLA RESISTENZA - Scheda di analisi scala 1:2.000

TIPO 1

serie di 11 palazzine di medie dimensioni, a 2 piani, con pianta rettangolare, con 4 alloggi duplex, con ingressi indipendenti sul davanti, ognuna con appartamenti di 3 tipologie: 2 con cucinino-bagno-pranzo-2stanze, 1 con cucinino-bagno-pranzo-1stanza, 1 con cucinino-bagno-pranzo-3stanze, aree scoperte private e recintate in parte a verde, in parte adibite a posto auto (alcune con garage)