



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

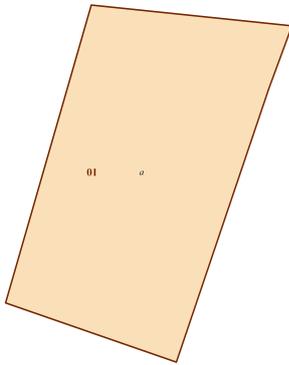


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 29 **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Rino Canalis, 6**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 358**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio, che pur nel rispetto della sua coerenza con la tipologia originaria, ha subito nel corso degli anni la sostituzione di parte degli elementi accessori, l'inserimento di elementi architettonici estranei all'impianto originario. L'accesso principale è raggiungibile mediante una bella scalinata pubblica in trachite. Sono ancora presenti alcune delle finestre e portefinestre originarie.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>221</i> superficie U.U. [mq]: <i>27</i> superficie coperta [mq]: <i>27</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>8,19</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>8,19</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammessa la realizzazione di nuovo oggetto di gronda in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro e/o la riproposizione della stessa tipologia delle finestre originarie. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 29 **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Rino Canalis, 6**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 358****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Incoerente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Coerente*

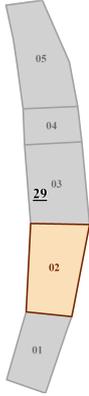
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. Si richiede la sostituzione dell'attuale poggiolo con un altro in linea con il relativo abaco tipologico e le N.T.A.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

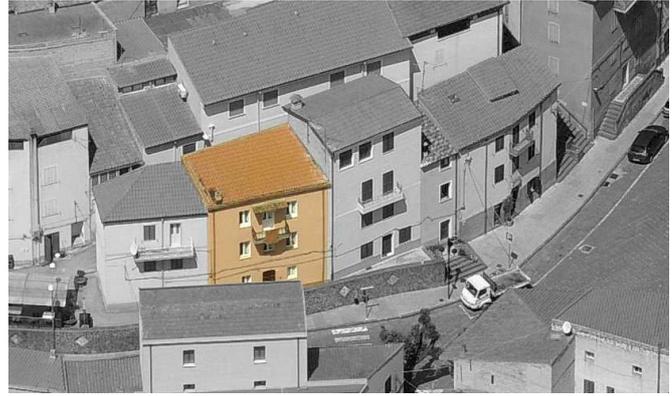
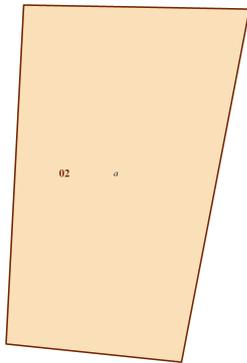


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 29 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Rino Canalis, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 357**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio, che pur nel rispetto della sua coerenza della tipologia originaria, ha subito nel corso degli anni la sostituzione di tutti gli elementi accessori, l'inserimento di elementi architettonici estranei all'impianto originario. L'accesso principale è raggiungibile mediante una bella scalinata pubblica in trachite.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>300</i> superficie U.U. [mq]: <i>40</i> superficie coperta [mq]: <i>40</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>7,5</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>7,5</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammessa la realizzazione di nuovo oggetto di gronda in linea con lo specifico abaco e le N.T.A. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 29 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Rino Canalis, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 357****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Incoerente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Coerente*

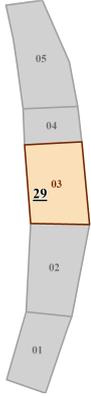
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. Si richiede la sostituzione dell'attuale poggiolo con un altro in linea con il relativo abaco tipologico e le N.T.A.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

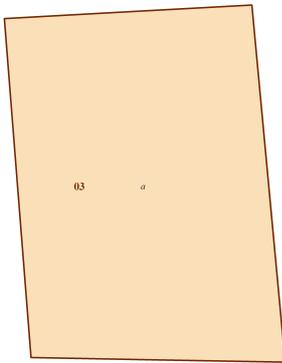


Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 29 | **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Rino Canalis, 2

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 356**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio, che pur nel rispetto della sua coerenza della tipologia originaria, ha subito nel corso degli anni la sostituzione di tutti gli elementi accessori, l'inserimento di elementi architettonici estranei all'impianto originario. L'accesso principale è raggiungibile da un terrazzamento della strada pubblica.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>398</i> superficie U.U. [mq]: <i>39</i> superficie coperta [mq]: <i>39</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>10,21</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>10,21</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 29 | **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Rino Canalis, 2**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 356****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Incoerente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Coerente*

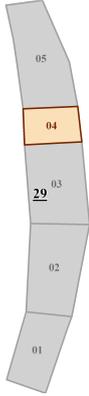
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:

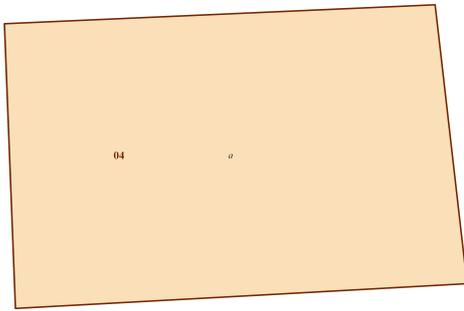


DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



Foto pictometrica





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 29 | **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Piazza IV Novembre, 1

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 413**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Casa "a torre" cui l'accesso principale è raggiungibile mediante una bella scalinata pubblica in trachite. In anni recenti ha subito il rinnovo integrale di tutti gli infissi e l'introduzione di piccole modifiche di facciata.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>158</i> superficie U.U. [mq]: <i>17</i> superficie coperta [mq]: <i>17</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>9,29</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>9,29</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 29 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Piazza IV Novembre, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 413****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Incoerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Coerente*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*Note Generali: *Rimozione del tettuccio posticcio nella retro facciata.*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

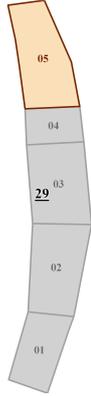
Inquadramento

Isolato 29 Unità Urbanistica **05**

Indirizzo Piazza IV Novembre, 2

Dati Catastali NCEU Fg. 16 Part. 355

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

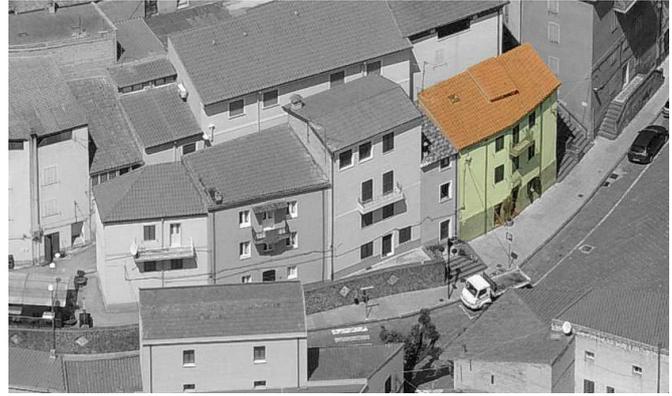
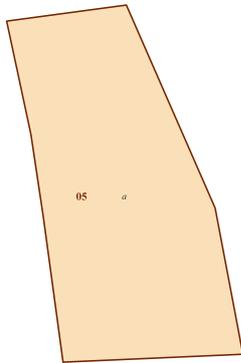


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 29 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Piazza IV Novembre, 2**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 355**

FUNZIONE	Uso: <i>Misto: Residenziale - Commerciale e PE</i> Proprietà: <i>Privata</i>																
ANALISI PAESAGGISTICA	<p>Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Palazzetto storico (attualmente il piano terra ospita una parrucchiera) interessato negli anni da modeste modifiche di facciata e dalla sostituzione integrale degli infissi; di particolare pregio è il poggiolo al secondo piano realizzato con mensole e ringhiera in ferro battuto e piano di calpestio in lastra di granito di recente introduzione.</i></p>																
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>413</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>43</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>9,6</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>43</i></td><td>rapporto di copertura di progetto:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td></td><td></td><td>Indice fondiario di progetto:</td><td><i>9,6</i></td></tr></table>	volume edificato rilevato [mc]:	<i>413</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>43</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>9,6</i>	superficie coperta [mq]:	<i>43</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>9,6</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>413</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>														
superficie U.U. [mq]:	<i>43</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>9,6</i>														
superficie coperta [mq]:	<i>43</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>														
		Indice fondiario di progetto:	<i>9,6</i>														
PROGETTO	<p>Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i></p> <p>Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammessa la realizzazione di nuovo oggetto di gronda in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.</i></p> <p>Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i></p> <p>Spazi non edificati e recinzioni:</p> <p>Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Poggiolo al secondo piano realizzato con mensole e ringhiera in ferro battuto.</i></p>																

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 29 | **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Piazza IV Novembre, 2**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 355****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Coerente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*Note Generali: *E' ammesso il ripristino della finestra del piano terra oggi trasformata in portafinestra.*