



PROGETTO DEFINITIVO

AMBITO URBANO (CENTRO MATRICE)



COORDINATORE DEL PROGETTO
Arch. Michele Calaresu

GRUPPO DI PROGETTO
Ing. Gian Michele Tedde
Geom. Pier Angelo Fae

(Collaboratore)
Arch. Francesco Morittu

STANDARDIZZAZIONE DATI GIS
GeoEnGis Srl

Gennaio 2017

TAV_B30: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_30

SCALE VARIE

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

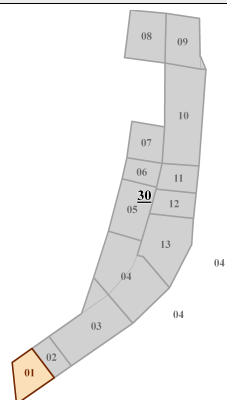
Inquadramento

Isolato 30 | **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Rino Canalis, 20

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 426**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

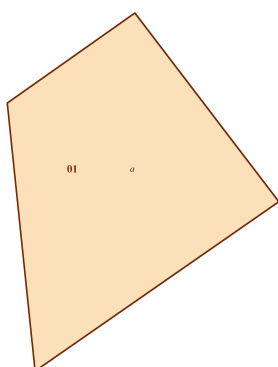


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 | **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Rino Canalis, 20

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 426**

FUNZIONE	Uso: Deposito				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Edificio attività produttiva o specialistica				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Coppia di magazzini privi di elementi di interesse storico, fatta eccezione per la finestra con scurini in legno sul retro completa di inferriate.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		77		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		34		Indice fondiario rilevato:		2,26	
	superficie coperta [mq]:		34		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		4,18	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		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.					
	Caratteri architettonici di progetto:		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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	01
Indirizzo	Via Rino Canalis, 20		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 426

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

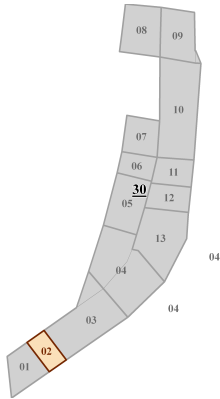
Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione dovrà essere salvaguardata l'inferriata esistente, qualsiasi intervento di modifica, 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

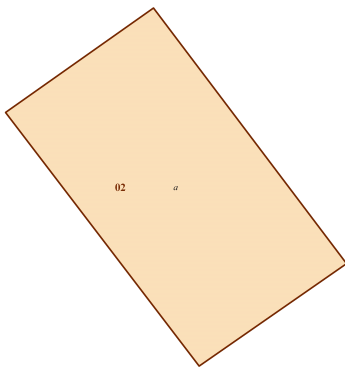


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 | **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Rino Canalis, 18
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 359**

FUNZIONE	Uso: <i>Commerciale e Pubblici Esercizi</i>		Proprietà: <i>Privata</i>	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i>		n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i>	
	Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i>		n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i>	
	Accesso carrabile cortile:		n° Manufatti accessori: <i>0</i>	
	Accesso pedonale cortile:		n° Ruder storici: <i>0</i>	
	Recinzione:		n° Ruder moderni: <i>0</i>	
	Descrizione: <i>Fabbricato di recente costruzione (già destinato ad attività commerciale) privo di qualsiasi elemento riferibile alla tradizione edilizia locale.</i>			
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	<i>114</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>
	superficie U.U. [mq]:	<i>20</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>5,7</i>
	superficie coperta [mq]:	<i>20</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>
			Indice fondiario di progetto:	<i>5,7</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	30	Unità Urbanistica	02
Indirizzo	Via Rino Canalis, 18		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 359

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Attività Produttiva

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*
Stato di conservazione generale: *Mediocre*

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

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

Progetto

Intervento 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:



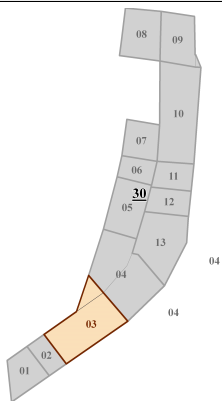
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 | **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Rino Canalis, 14

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 360**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

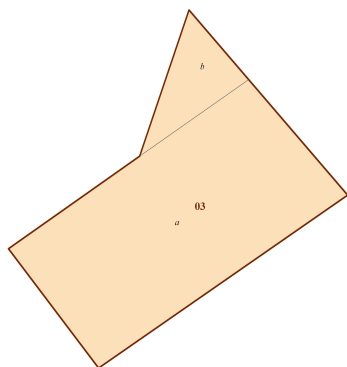


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Rino Canalis, 14

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 360**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Tipologia storicamente incoerente				n° Corpi di fabbrica principali: 2			
	Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Fabbricato ampiamente rimaneggiato nel corso degli anni, presenta connotati architettonici in contrasto con l’edilizia tradizionale tulse.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		451	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		83	Indice fondiario rilevato:		5,43		
	superficie coperta [mq]:		83	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		5,43		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		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.					
	Caratteri architettonici di progetto:		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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Rino Canalis, 14
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 360**

UNITA' EDILIZIE

a	Corpo di Fabbrica	Edificio
---	-------------------	----------

Analisi

Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale: Buono

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento 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. L'esistente veranda, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.

b	Corpo di Fabbrica	Edificio
---	-------------------	----------

Analisi

Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale: Buono

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

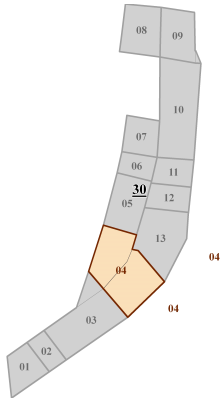
Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.

Note Generali: Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo.



Isolato	30	Unità Urbanistica	04
Indirizzo	Via Cavour, 4		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 353

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica
Area cortilizia

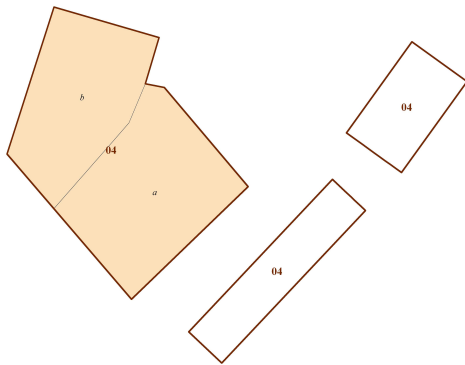
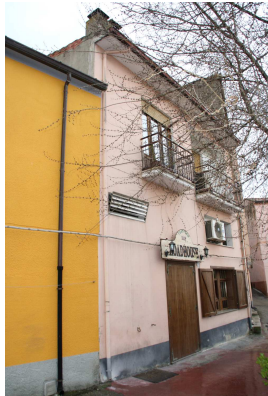


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Cavour, 4

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 353**

FUNZIONE	Uso: <i>Misto: Residenziale - Commerciale e PE</i> Proprietà: <i>Privata</i>		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2 Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 0 Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: 2 Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: 0 Recinzione: n° Ruder moderni: 0 Descrizione: <i>Fabbricato ampiamente rimaneggiato nel corso degli anni (già destinato ad ospitare un bar-ristorante), presenta connotati architettonici in contrasto con l'edilizia tradizionale tulesa. Dell'antico edificio resta una "loriga" in ferro nella facciata principale.</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 544	rapporto copertura rilevato: 1	
	superficie U.U. [mq]: 101	Indice fondiario rilevato: 5,39	
	superficie coperta [mq]: 101	rapporto di copertura di progetto: 1	
		Indice fondiario di progetto: 5,39	
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: <i>"Loriga" in ferro nella facciata principale.</i>		



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Cavour, 4

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 353**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Incoerente*

Aggetti: *Incoerente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

Muratura

Finitura
Intonacata

Struttura

Copertura

Tipologia

Materiale

Progetto

Intervento 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. L'esistente veranda, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

b Corpo di Fabbrica

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Incoerente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Incoerente*

Muratura

Finitura
Intonacata

Struttura

Copertura

Tipologia

Materiale

Progetto

Intervento 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. L'esistente portico, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiuso ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

MANUFATTI ACCESSORI

c Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura

Struttura

Copertura

Tipologia

Materiale

d Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura

Struttura

Copertura

Tipologia

Materiale

Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo. Attigui*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	04
----------------	-----------	--------------------------	-----------

Indirizzo	Via Cavour, 4
------------------	---------------

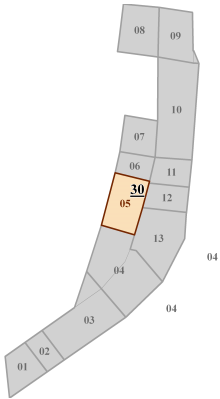
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 353
-----------------------	------	---------------	------------------

all'ingresso principale, sulla via pubblica, sono presenti due strutture a giorno in legno un tempo utilizzate dall'attività commerciale, per le quali si auspica la demolizione (previa valutazione del Comune).



Isolato	30	Unità Urbanistica	05
Indirizzo	Via Cavour, 6		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 350

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

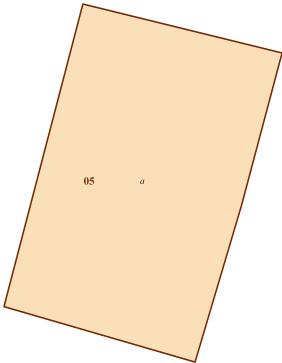


Individuazione unità urbanistica

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	30	Unità Urbanistica	05
Indirizzo	Via Cavour, 6		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 350

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>																		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</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>Fabbricato sottoposto a rinnovo di tutti gli infissi, ha preservato la sua principale caratterizzazione tipologica di facciata.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>280</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>51</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>5,49</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>51</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>5,49</i></td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	<i>280</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>51</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>5,49</i>	superficie coperta [mq]:	<i>51</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>5,49</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>280</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>																
superficie U.U. [mq]:	<i>51</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>5,49</i>																
superficie coperta [mq]:	<i>51</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>																
		Indice fondiario di progetto:	<i>5,49</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	30	Unità Urbanistica	05
Indirizzo	Via Cavour, 6		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 350

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*
Stato di conservazione generale: *Mediocre*

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

Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata			

Progetto

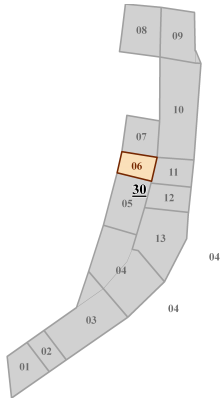
Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*
Approccio costruttivo: *Compatibilità*
Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*

Note Generali:



Isolato	30	Unità Urbanistica	06
Indirizzo	Via Cavour, 8		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 390

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

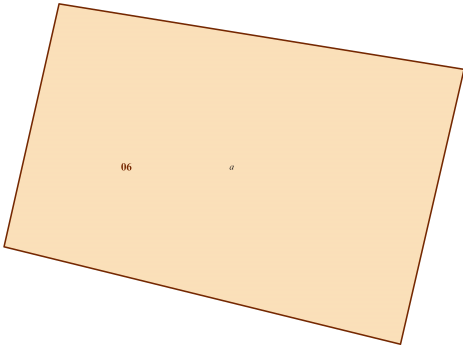


Individuazione unità urbanistica

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 30 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Cavour, 8

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 390**

FUNZIONE	Uso: Deposito				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Edificio attività produttiva o specialistica				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Piccolo magazzino privo di qualsiasi connotazione storica evidente.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		81		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		22		Indice fondiario rilevato:		3,68	
	superficie coperta [mq]:		22		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		4,18	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		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.					
	Caratteri architettonici di progetto:		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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	06
Indirizzo	Via Cavour, 8		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 390

UNITA' EDILIZIE

a	Corpo di Fabbrica	Magazzino-Deposito
---	-------------------	--------------------

Analisi

Caratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscante*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

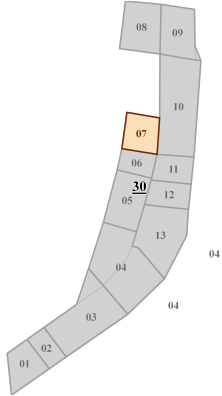
Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione, qualsiasi intervento di modifica, 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

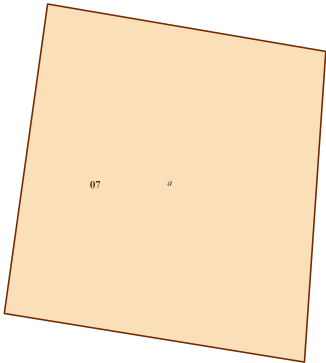


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Cavour, 10**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 389****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

AnalisiCaratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscante*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Muratura**Finitura Struttura
*muratura a vista***Copertura**

Tipologia Materiale

ProgettoIntervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione dovranno essere conservati gli antichi architravi in tufo della porta e della finestra, qualsiasi intervento di modifica, 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:



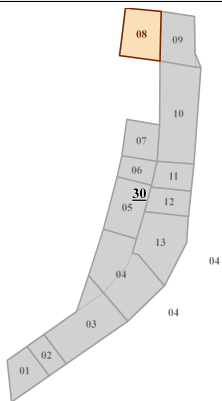
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 | **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Armando Diaz, 1

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 344**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

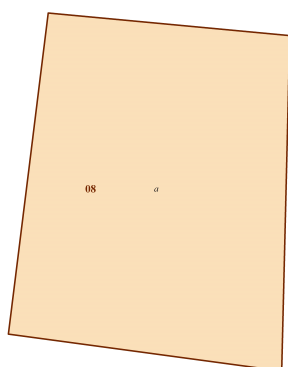
Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Armando Diaz, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 344**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione:							
	Piccola casa il cui ingresso è raggiungibile da una gradinata pubblica e un piccolo terrazzamento ad uso esclusivo; al di là di alcune innovazioni in epoche recenti, presenta ancora l'antico portale in trachite locale, il portone con scurini amovibili, portellone in legno sull'apertura retrostante ed un davanzale in ardesia.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		38	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		49	Indice fondiario rilevato:		0,78		
	superficie coperta [mq]:		49	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		3,4		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		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.					
	Caratteri architettonici di progetto:		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 o la riproposizione del portone, del portellone sul retro. 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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare: Portale in trachite locale, un davanzale in ardesia.							



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	08
Indirizzo	Via Armando Diaz, 1		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 344

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

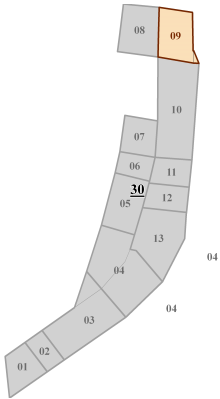
Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione, qualsiasi intervento di modifica, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto. I nuovi davanzali dovranno essere realizzati in ardesia.*

Note Generali:



Isolato	30	Unità Urbanistica	09
Indirizzo	Via Nazario Sauro, 7		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 345

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

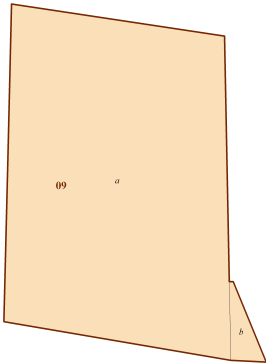


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via Nazario Sauro, 7
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 345**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 1			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Fabbricato che nelle epoche ha subito diversi interventi di ristrutturazione e sopraelevazione; si conservano l'antico portone, alcune delle finestre in legno e una “loriga” in ferro.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		425	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		47	Indice fondiario rilevato:		9,04		
	superficie coperta [mq]:		47	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		9,04		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		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.					
	Caratteri architettonici di progetto:		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 o la riproposizione dell'antico portone, della tipologia delle antiche finestre in legno. 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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare: “Loriga” in ferro.							



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	09
Indirizzo	Via Nazario Sauro, 7		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 345

UNITA' EDILIZIE

a	Corpo di Fabbrica	Edificio
----------	--------------------------	-----------------

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento 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.*

b	Corpo di Fabbrica	Edificio
----------	--------------------------	-----------------

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

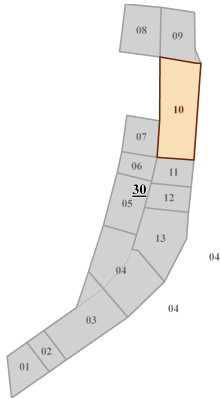
Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia

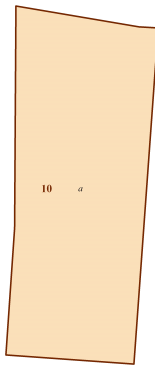


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via Nazario Sauro, 5
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 347**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Tipologia storicamente incoerente				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Edificio integralmente ricostruito in epoche recentissime, presenta caratteri incompatibili con l’edilizia storica locale.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		970		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		100		Indice fondiario rilevato:		9,7	
	superficie coperta [mq]:		100		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		9,7	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		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.					
	Caratteri architettonici di progetto:		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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Nazario Sauro, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 347****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Incoerente*Scale esterne: *Incoerente***Muratura**

Finitura

Struttura

*Intonacata***Copertura**

Tipologia

Materiale

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. Le esistenti verande, in caso di ristrutturazione edilizia potranno essere chiuse ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

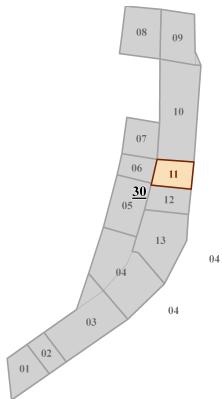
Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo.*



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	11
Indirizzo	Via Nazario Sauro, 3		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 347

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

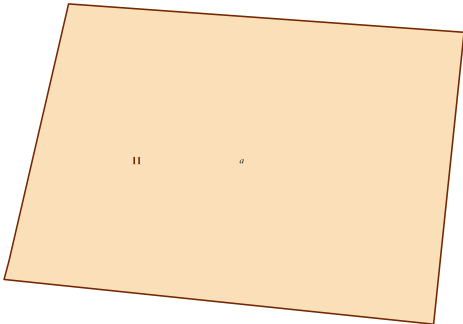


Individuazione unità urbanistica

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 30 **Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via Nazario Sauro, 3
Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 347**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione:							
	Piccola casa “a torre” rinnovata in tutti i suoi infissi ed in alcuni elementi architettonici, tuttavia conserva la sua fisionomia tipologica di facciata.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		200	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		27	Indice fondiario rilevato:		7,41		
	superficie coperta [mq]:		27	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		7,41		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		NON AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		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 un nuovo oggetto di gronda in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.					
	Caratteri architettonici di progetto:		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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	11
Indirizzo	Via Nazario Sauro, 3		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 347

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*
Stato di conservazione generale: *Mediocre*

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

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

Progetto

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

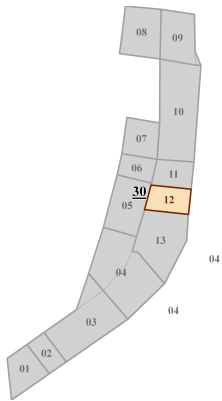
Note Generali:



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	12
Indirizzo	Via Nazario Sauro, 1		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 351

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

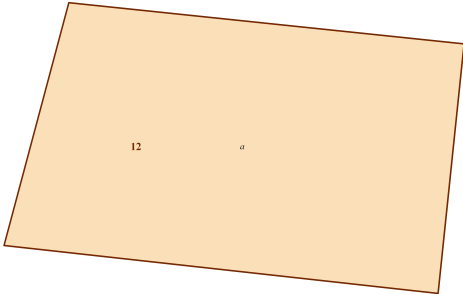


Individuazione unità urbanistica

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 30 **Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via Nazario Sauro, 1
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 351**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Piccolo fabbricato (attualmente adibito ad ufficio) notevolmente modificato in anni recenti.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		182	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		28	Indice fondiario rilevato:		6,5		
	superficie coperta [mq]:		28	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		6,5		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		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.					
	Caratteri architettonici di progetto:		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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 30 **Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via Nazario Sauro, 1
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 351**

UNITA' EDILIZIE

a	Corpo di Fabbrica	Edificio
---	-------------------	----------

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento 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: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo.*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

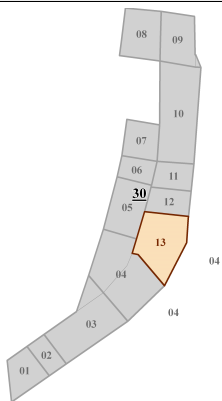
Inquadramento

Isolato 30 | **Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Nazario Sauro, 8

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 352**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

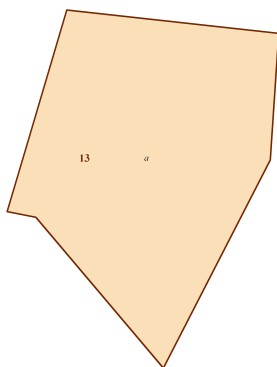


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	30	Unità Urbanistica	13
Indirizzo	Via Nazario Sauro, 8		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 352

FUNZIONE	Uso: <i>Misto: Residenziale - Commerciale e PE</i> Proprietà: <i>Privata</i>																		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Fabbricato ampiamente rimaneggiato nel corso degli anni (già destinato ad ospitare al piano terra una porzione bar-ristorante della U.U. 04), presenta molti connotati architettonici in contrasto con l'edilizia tradizionale tulesa.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>770</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>70</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>11</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>70</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>11</i></td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	<i>770</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>70</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>11</i>	superficie coperta [mq]:	<i>70</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>11</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>770</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>																
superficie U.U. [mq]:	<i>70</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>11</i>																
superficie coperta [mq]:	<i>70</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>																
		Indice fondiario di progetto:	<i>11</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 30 **Unità Urbanistica 13****Indirizzo** Via Nazario Sauro, 8**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 352****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente***Muratura**

Finitura

Struttura

*Intonacata***Copertura**

Tipologia

Materiale

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

Prescrizioni: *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: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo.*