



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_B21: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_21

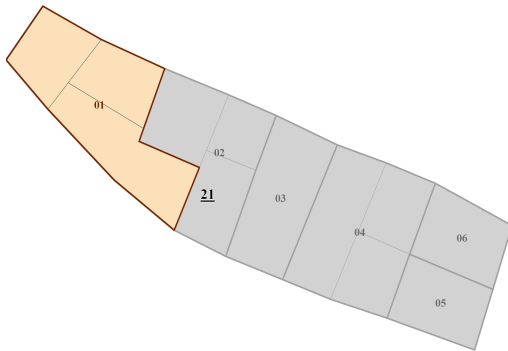
SCALE VARIE

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

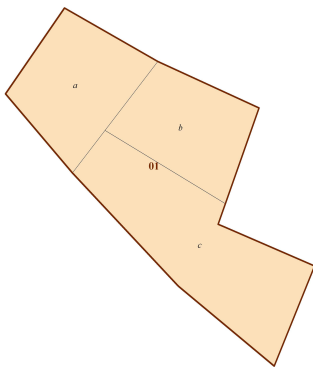


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 21 Unità Urbanistica 01**Indirizzo** Via Umberto I°, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 217**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento altre tipologie storiche				n° Corpi di fabbrica principali: 3			
	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: Palazzo storico, frutto di accorpamenti di edifici avvenuti nel tempo, modificato in alcuni elementi accessori, negli anni ha subito l'introduzione di una veranda sull'antica terrazza. Il corpo “a” e il corpo ”c” presentano i portali in trachite locale scialbata, le finestre del primo piano con cornici artistiche in intonaco a rilievo alle bucatore centinate; l'antica terrazza di copertura (oggi veranda) conserva il bel parapetto in elementi artistici in cemento degli anni '20 - '30, sottolineati dal sottostante cornicione in muratura intonacata modanato. Tutti gli infissi (portoni, finestre con scurini e relativi portelloni) sono quelli originari. I corpi “b” e “c” presentano il cornicione in “boidos” di tufo.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		603	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		91	Indice fondiario rilevato:		6,63		
	superficie coperta [mq]:		91	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		6,63		
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. Nel corpo “c” dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico.					
	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 degli infissi originari o la loro riproposizione tipologica. 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:		Il corpo “a” e il corpo ”c” presentano i portali in trachite locale scialbata, le finestre del primo piano con cornici artistiche in intonaco a rilievo alle bucatore centinate; parapetto in elementi artistici in cemento degli anni '20 - '30, cornicione in muratura intonacata modanato. I corpi “b” e “c” presentano il cornicione in “boidos” di tufo.					



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

Isolato 21 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Umberto I°, 5

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 217**

UNITA' EDILIZIE

a **Corpo di Fabbrica**

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Coerente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

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

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. La veranda può essere riportata allo stadio originale di terrazza scoperta, o in alternativa dovranno essere sostituite le colonne della veranda con altre storicamente coerenti.*

b **Corpo di Fabbrica**

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Coerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

c **Corpo di Fabbrica**

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Coerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	Legno	Scurini	Intonacata	Muratura Lapidea Storica	Due o più falde	Lastre fibrocemento

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: *Gli impianti tecnologici a vista dovranno essere collocati in posizione defilata o mitigati nel loro impatto visivo.*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

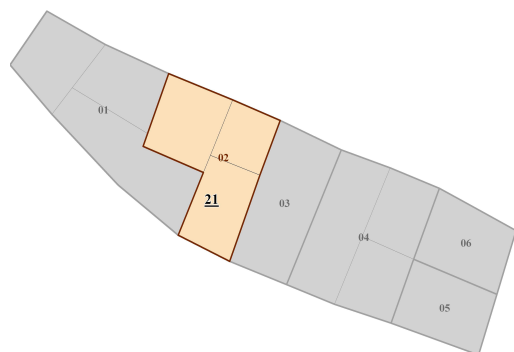
Inquadramento

Isolato 21 | **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Umberto I°, 9

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 218**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia

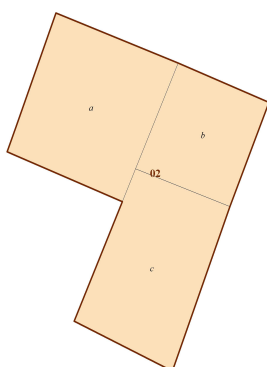


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 21 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Umberto I°, 9

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 218**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 3			
	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:							
	Immobile frutto di accorpamenti di diversi edifici avvenuto in epoche più o meno recenti, ha subito una profonda ristrutturazione che ne ha parzialmente alterato gli antichi connotati.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		629	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		68	Indice fondiario rilevato:		9,25		
	superficie coperta [mq]:		68	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		9,25		
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 21 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Umberto I°, 9

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 218**

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire 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.*

b **Corpo di Fabbrica**

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

c **Corpo di Fabbrica**

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire 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*

Note Generali:



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

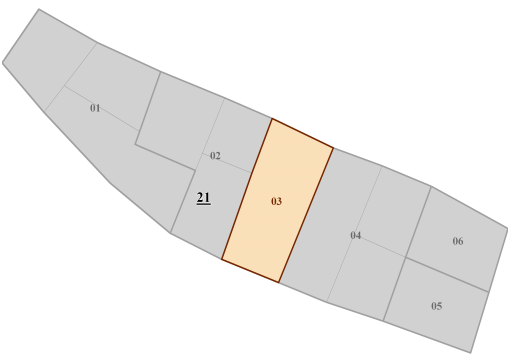
Isolato	21	Unità Urbanistica	02
----------------	-----------	--------------------------	-----------

Indirizzo	Via Umberto I°, 9
------------------	-------------------

Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 218
-----------------------	------	---------------	------------------



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

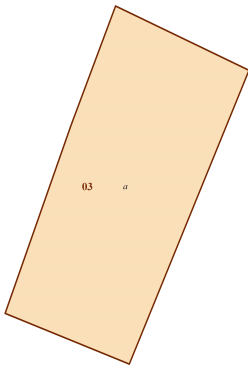
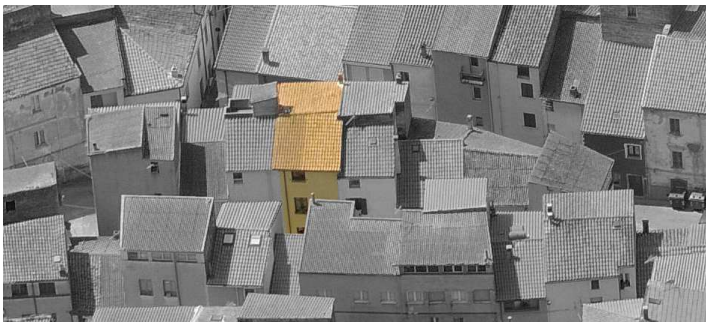
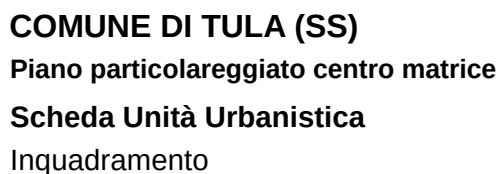


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





Indirizzo	Via Umberto I°, 11		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 219

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>		Proprietà: <i>Privata</i>	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i>		n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i>	
	Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente 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>Casa “a torre” ristrutturata di recente con introduzione di molteplici innovazioni negli elementi decorativi, negli elementi accessori e in alcune componenti architettoniche.</i>			
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>490</i>		rapporto copertura rilevato: <i>1</i>	
	superficie U.U. [mq]: <i>49</i>		Indice fondiario rilevato: <i>10</i>	
	superficie coperta [mq]: <i>49</i>		rapporto di copertura di progetto: <i>1</i>	
			Indice fondiario di progetto: <i>10</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	21	Unità Urbanistica	03
Indirizzo	Via Umberto I°, 11		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 219

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: <i>CF_3_Tradizionale fortemente modificata</i>		Gronda:	<i>Incoerente</i>
Stato di conservazione generale: <i>Buono</i>		Aggetti:	<i>Non Presente</i>
		Scale esterne:	<i>Non Presente</i>
		Balconi:	<i>Non Presente</i>
		Interrati:	<i>Non Presente</i>

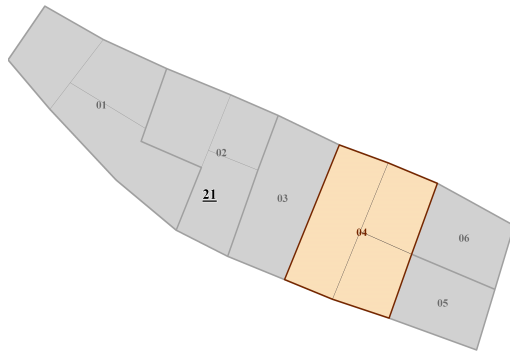
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

Progetto	
Intervento prescritto:	<i>RiE - Ristrutturazione Edilizia</i>
Approccio costruttivo:	<i>Tipologico</i>
Prescrizioni:	<i>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.</i>

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

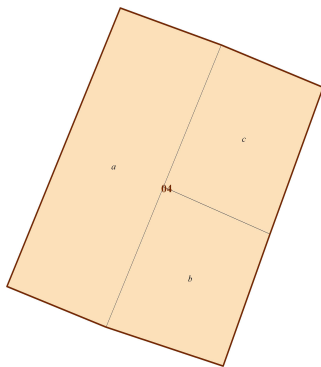
Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

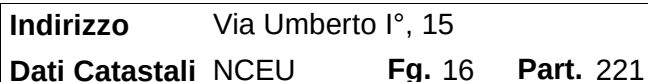




COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato	21	Unità Urbanistica	04
Indirizzo	Via Umberto I°, 15		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 221

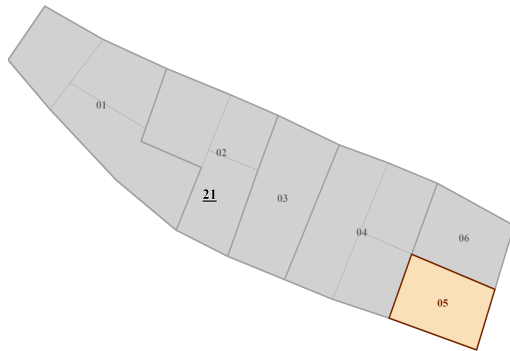
FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Tipologia storicamente incoerente		n° Corpi di fabbrica principali: 3			
	Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante		n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:		n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:		n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:		n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Fabbricato frutto di accorpamento di più unità edilizie avvenuto negli anni, a seguito della recente ristrutturazione ha subito profonde modifiche alle caratteristiche tipologiche e agli elementi accessori.					
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		709	rapporto copertura rilevato:		1
	superficie U.U. [mq]:		81	Indice fondiario rilevato:		8,75
	superficie coperta [mq]:		81	rapporto di copertura di progetto:		1
				Indice fondiario di progetto:		8,75
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:					



Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia

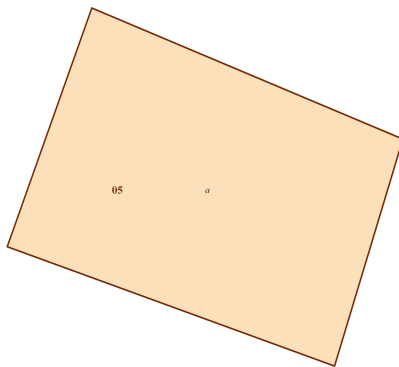


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 21 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Umberto I°, 19

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 223**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</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>L'edificio è stato sottoposto a piccoli interventi edilizi che hanno introdotto alcune modifiche nei componenti architettonici e complementari, pur preservando le caratteristiche tipologiche generali. Al piano terra i portali presentano stipiti ed architravi in trachite locale, talvolta scialbati, e gli antichi portoni in legno.</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>279</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i>	
	superficie U.U. [mq]: <i>31</i>	Indice fondiario rilevato: <i>9</i>	
	superficie coperta [mq]: <i>31</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>1</i>	
		Indice fondiario di progetto: <i>9</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 un nuovo aggetto di gronda su via Umberto 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 o la riproposizione della tipologia dei portoni. 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: <i>Stipiti ed architravi in trachite locale, talvolta scialbati.</i>		



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

Isolato	21	Unità Urbanistica	05
Indirizzo	Via Umberto I°, 19		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 223

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

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

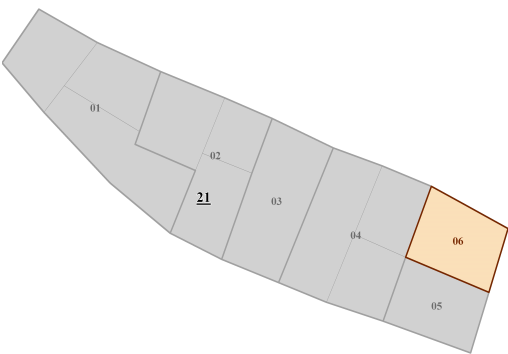
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	Legno	Scurini	Intonacata	Muratura Lapidea Storica	Due o più falde	Coppi tradizionali

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

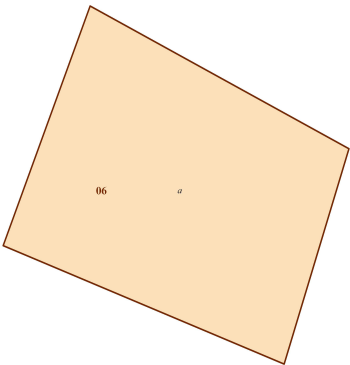


Individuazione unità urbanistica

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 21 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Giuseppe Mazzini, 23

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 222**

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: Casa “a torre” rinnovata in alcuni accessori nel corso degli anni, conserva tuttavia alcune antiche finestre con scurini ed il paracarro in trachite sulla cantonata della casa.					
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	349	rapporto copertura rilevato:	1		
	superficie U.U. [mq]:	32	Indice fondiario rilevato:	10,91		
	superficie coperta [mq]:	32	rapporto di copertura di progetto:	1		
			Indice fondiario di progetto:	10,91		
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 nelle facciate 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 il restauro o la riproposizione della tipologia delle finestre originarie esistenti. 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: Paracarro in trachite sulla cantonata della casa.					



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

Isolato	21	Unità Urbanistica	06
Indirizzo	Via Giuseppe Mazzini, 23		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 222

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>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

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

Note Generali: