



COMUNE DI TULA
Provincia di Sassari

PROGETTO DEFINITIVO AMBITO URBANO (CENTRO MATRICE)



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

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_B22: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_22

SCALE VARIE

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano

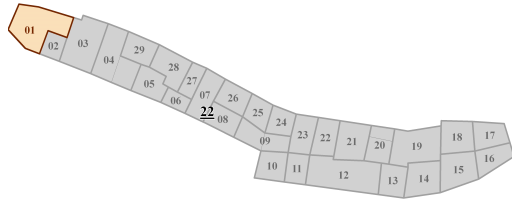


COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 22 | **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 1
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 189**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

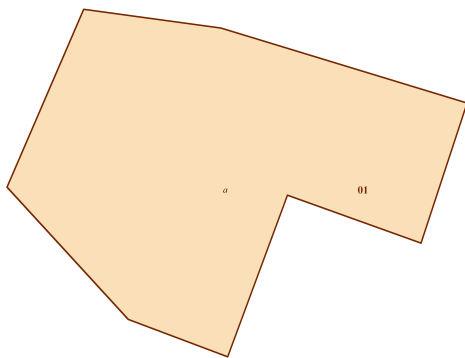


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	01
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 1		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 189

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>		Proprietà: <i>Privata</i>	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: Descrizione: <i>Casa quasi completamente rinnovata in occasione dell'ultima ristrutturazione avvenuta in epoche non recentissime.</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]:	338	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>
	superficie U.U. [mq]:	69	Indice fondiario rilevato:	<i>4,9</i>
	superficie coperta [mq]:	69	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>
			Indice fondiario di progetto:	<i>4,9</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	22	Unità Urbanistica	01
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 1		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 189

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*
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>	

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

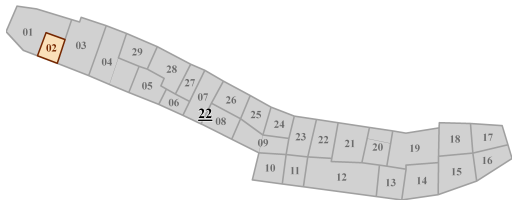
Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia l'esistente portico e veranda, potranno essere chiusi ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A., 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

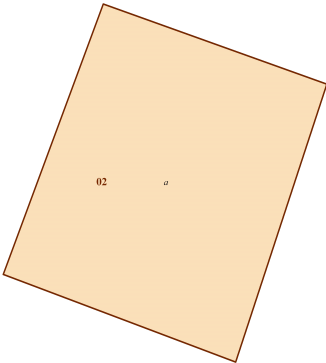


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	02
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 3		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 190

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 Tradizionale		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:			
	Minuscola abitazione che ha preservato i suoi originari connotati: Portone in legno con scurini amovibili e soglia in graniglia d’epoca, finestra in legno con tre specchiature per anta e scurini completa di davanzale in ardesia, oggetto di gronda in “boidos” di tufo, coppia di antiche staffe in ferro stendipanni.			
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 108		rapporto copertura rilevato: 1	
	superficie U.U. [mq]: 19		Indice fondiario rilevato: 5,68	
	superficie coperta [mq]: 19		rapporto di copertura di progetto: 1	
			Indice fondiario di progetto: 5,68	
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. 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:		Soglia in graniglia d’epoca, davanzale in ardesia, oggetto di gronda in “boidos” di tufo, coppia di antiche staffe in ferro stendipanni.	



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	02
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 3		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 190

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

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

Elementi Architettonici		
Gronda:	<i>Coerente</i>	Balconi: <i>Non Presente</i>
Aggetti:	<i>Non Presente</i>	Interrati: <i>Non Presente</i>
Scale esterne:	<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 in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

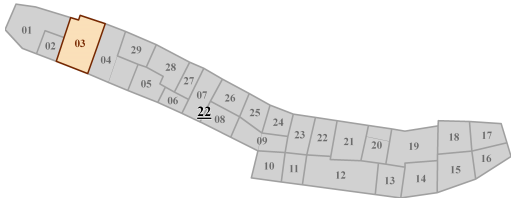
Progetto

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. E' ammessa l'apertura di una nuova finestra al piano terra.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

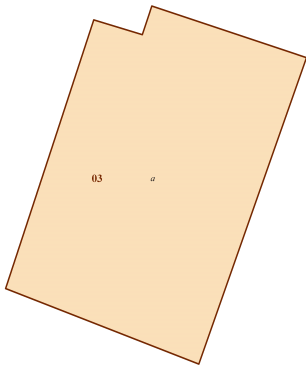


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Mazzini, 1

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 191**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Moderna Compatibile con l'Architettura Storica Tradizionale				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 ristrutturato di recente ed innovato nella gran parte dei suoi elementi architettonici e accessori, tuttavia conserva l’antica “loriga” in ferro nella facciata principale.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		544		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		64		Indice fondiario rilevato:		8,5	
	superficie coperta [mq]:		64		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		8,5	
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: “Loriga” in ferro nella facciata principale.							



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	03
Indirizzo	Via Mazzini, 1		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 191

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_4_Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*
Stato di conservazione generale: *Buono*

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>	

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

Progetto

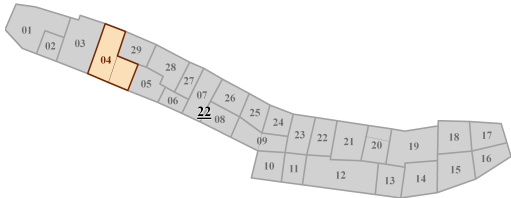
Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
Prescrizioni:

In caso di ristrutturazione edilizia l'esistente portico, potrà essere chiuso ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A., 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 a vista dovranno essere collocati in posizione defilata o mitigati nel loro impatto visivo.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

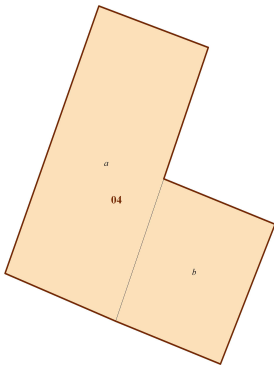
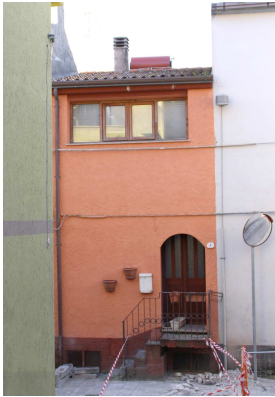


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

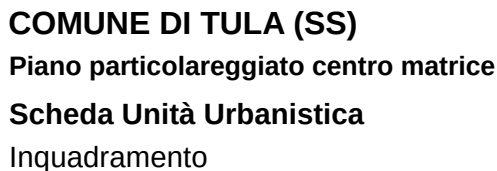
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 22 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Mazzini, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 192**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 2			
	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: Fabbricato frutto dell'accorpamento di più unità avvenuto nel corso degli anni, in occasione della ristrutturazione più recente sono state apportate alcune innovazioni in contrasto con l'identità tipologica. L'ingresso centinato da via Cesare Battisti presenta una scala di accesso con pianerottolo tutta realizzata in blocchi di trachite locale, completa di ringhiera in ferro battuto.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		520		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		66		Indice fondiario rilevato:		7,88	
	superficie coperta [mq]:		66		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		7,88	
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. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico. E' ammessa la realizzazione di un nuovo oggetto di gronda su via Battisti 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:		Su via Cesare Battisti scala di accesso con pianerottolo realizzata in blocchi di trachite locale, completa di ringhiera in ferro battuto.					



Indirizzo	Via Mazzini, 3
------------------	----------------

Dati Catastali NCEU Fg. 16 Part. 192

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

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggettivi: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Coerente*

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

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. L'ampia finestratura dell'ultimo piano su entrambi i fronti dovrà essere trasformata in due finestre in linea con le N.T.A. e gli abachi tipologici; è consentita l'apertura di una finestra al Piano terra di via Cesare Battisti purché in allineamento con le aperture esistenti in linea con gli abachi tipologici e le N.T.A.*

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

Caratterizzazione: *CF 3 Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggettivi: *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	Persiane	Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	Mono Falda	Coppi recenti

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

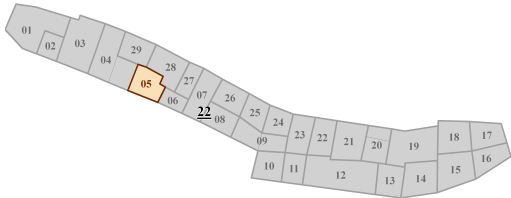
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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. Su via Mazzini dovranno essere mantenute le attuali bucature fatta eccezione per quella dell'ultimo piano da trasformare in semplici finestrate in linea con gli abachi tipologici e le N.T.A.*

Note Generali: *Gli impianti tecnologici a vista dovranno essere collocati in posizione defilata o mitigati nel loro impatto visivo. Dovranno essere inoltre rimossi gli elementi posticci applicati in facciata.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica
Area cortilizia

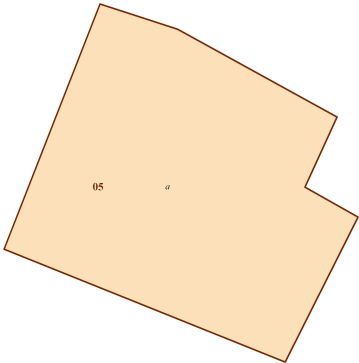


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 22 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Mazzini, 7**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 198**

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: Antico e modesto magazzino dotato di tre accessi, con soglie rispettivamente in trachite, graniglia e tufo; sono presenti due antichi portoni di cui uno con scurini amovibili e il cornicione in “boidos” di tufo.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		112		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		32		Indice fondiario rilevato:		3,5	
	superficie coperta [mq]:		32		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		5,92	
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 tipologica dell’attuale portone centrale e/o quello di destra; 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: Cornicione in “boidos” di tufo.							

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 22 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Mazzini, 7**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 198****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

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

Finitura

Struttura

Intonacata

*Muratura Lapidea Storica***Copertura**

Tipologia

Materiale

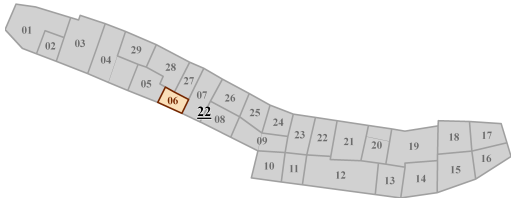
*Mono Falda**Lastre fibrocemento***Progetto**Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione dovrà essere riproposto il cornicione in “boidos” di tufo; 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:



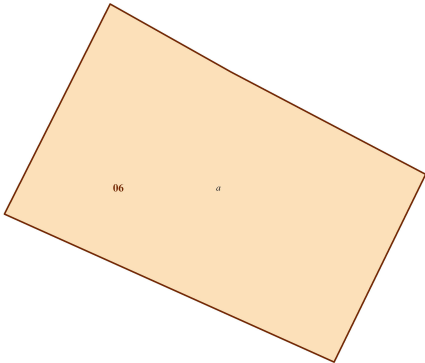
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica
Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	06
Indirizzo	Via Mazzini, 11		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 198

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 conservatasi quasi integralmente salvo che in alcuni elementi accessori; l’antica finestra in legno a tre specchiature per anta con scurini presenta l’architrave in trachite; il cornicione è in “boidos” di tufo.			
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	101	rapporto copertura rilevato:	1
	superficie U.U. [mq]:	16	Indice fondiario rilevato:	6,31
	superficie coperta [mq]:	16	rapporto di copertura di progetto:	1
			Indice fondiario di progetto:	6,31
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.– APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro della finestra originaria o la riproposizione tipologica. È ammessa l’apertura di una nuova finestra al piano terra e una al piano primo, in allineamento con le aperture esistenti. Si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui., in linea con l’abaco degli elementi tipologici e le N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.		
	Spazi non edificati e recinzioni:			
	Elementi di pregio da salvaguardare: Architrave in trachite, cornicione in “boidos” di tufo.			



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	06
Indirizzo	Via Mazzini, 11		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 198

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: <i>CF_2_Tradizionale parzialmente modificata</i>		Gronda:	<i>Coerente</i>
Stato di conservazione generale: <i>Scarso</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 in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

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

Note Generali:



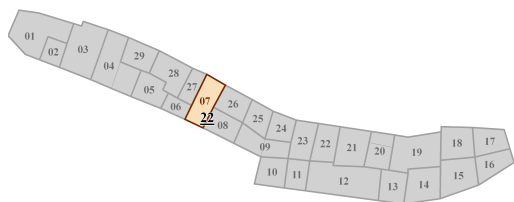
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 22 | **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 12

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 199**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia

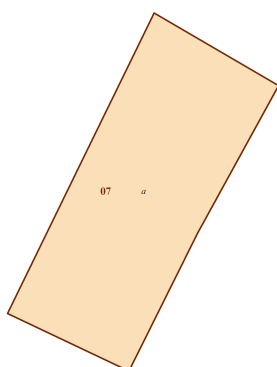
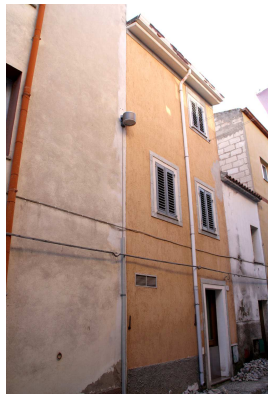


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	07
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 12		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 199

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>																		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</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>Casa "a torre" sottoposta ad interventi di rinnovo parziale in epoche non recentissime, che hanno in parte alterato i connotati originari.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>311</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>37</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>8,41</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>37</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>8,41</i></td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	<i>311</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>37</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>8,41</i>	superficie coperta [mq]:	<i>37</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>8,41</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>311</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>																
superficie U.U. [mq]:	<i>37</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>8,41</i>																
superficie coperta [mq]:	<i>37</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>																
		Indice fondiario di progetto:	<i>8,41</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 sostituzione degli aggetti di gronda su entrambe le vie 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 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	22	Unità Urbanistica	07
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 12		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 199

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>	

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</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>

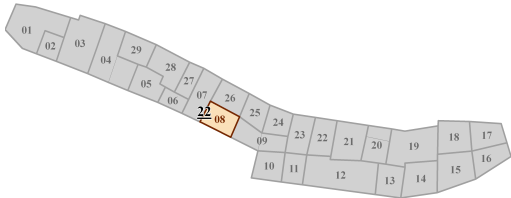
Progetto

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

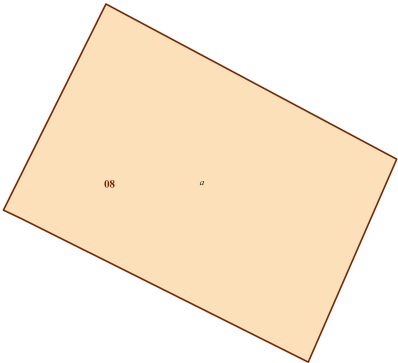


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Mazzini, 13

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 200**

FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà: Privata	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia:	Accorpamento di case a Torre	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:	Casa modificata in epoche recenti, con relativa perdita di gran parte degli elementi dell’architettura tradizionale locale.		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	171	rapporto copertura rilevato:	1
	superficie U.U. [mq]:	28	Indice fondiario rilevato:	6,11
	superficie coperta [mq]:	28	rapporto di copertura di progetto:	1
			Indice fondiario di progetto:	6,11
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	22	Unità Urbanistica	08
Indirizzo	Via Mazzini, 13		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 200

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

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

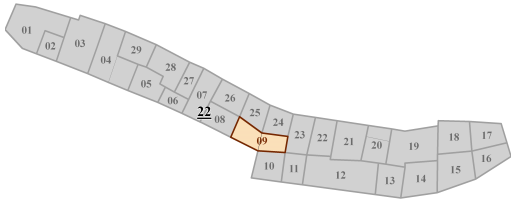
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	Metallico	Taparelle	Intonacata	Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco	Mono Falda	Lastre fibrocemento

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:



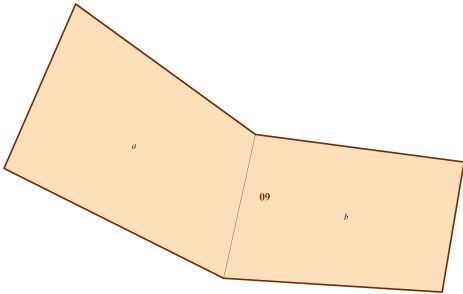
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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	22	Unità Urbanistica	09
Indirizzo	Via Mazzini, 15		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 200

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>																		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</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 nel corso degli anni è stato sottoposto a diversi interventi che hanno preservato i tre gradini di accesso realizzati in blocchi di trachite, gli stipiti del portale, alcuni davanzali e stipiti delle finestre in trachite, il portone e qualche finestra in legno di antica realizzazione e l'oggetto di gronda in "boidos" di tufo.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td>258</td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td>1</td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td>38</td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td>6,79</td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td>38</td><td>rapporto di copertura di progetto:</td><td>1</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Indice fondiario di progetto:</td><td>6,79</td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	258	rapporto copertura rilevato:	1	superficie U.U. [mq]:	38	Indice fondiario rilevato:	6,79	superficie coperta [mq]:	38	rapporto di copertura di progetto:	1			Indice fondiario di progetto:	6,79
volume edificato rilevato [mc]:	258	rapporto copertura rilevato:	1																
superficie U.U. [mq]:	38	Indice fondiario rilevato:	6,79																
superficie coperta [mq]:	38	rapporto di copertura di progetto:	1																
		Indice fondiario di progetto:	6,79																
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. Nel corpo "b" è ammessa la sostituzione dell'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 o la riproposizione tipologica della finestra a tre specchiature per anta con scurini e del portone. 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	22	Unità Urbanistica	09
Indirizzo	Via Mazzini, 15		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 200

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
Edificio	

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

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

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente 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>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

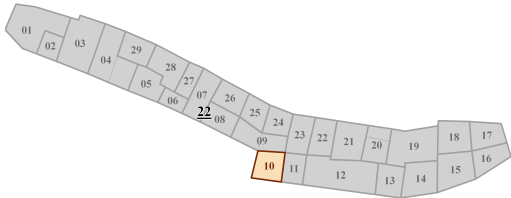
Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

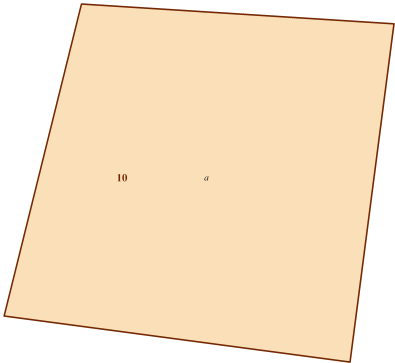
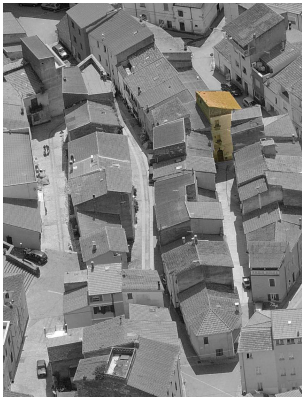


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via Umberto I°, 25

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 207**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Palazzetto storico				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: Palazzetto che nel sopraluce in ferro battuto riporta la scritta “PSM 1912”, ha conservato buona parta dei suoi antichi connotati storici, quali: un portale centinato in trachite con sopraluce in ferro battuto, l’antico portone in legno in via Mazzini e la portafinestra con scurini amovibili in via Umberto I°, le antiche finestre a tre specchiature con scurini in legno color avorio, alcuni davanzali in trachite, il poggiolo con ringhiera in ferro battuto di via Umberto I°.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		273	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		30	Indice fondiario rilevato:		9,1		
	superficie coperta [mq]:		30	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		9,1		
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 sostituzione dell’oggetto di gronda incluso quello decorativo di via Mazzini, 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 tipologica di finestre e 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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:		Portale centinato in trachite con sopraluce in ferro battuto, davanzali in trachite, poggiolo con ringhiera in ferro battuto.					



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	10
Indirizzo	Via Umberto I°, 25		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 207

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi	
Caratterizzazione: <i>CF_2_Tradizionale parzialmente modificata</i>	
Stato di conservazione generale: <i>Scarso</i>	
Elementi Architettonici	
Gronda:	<i>Incoerente</i>
Aggetti:	<i>Incoerente</i>
Scale esterne:	<i>Non Presente</i>
Balconi:	<i>Coerente</i>
Interrati:	<i>Non Presente</i>

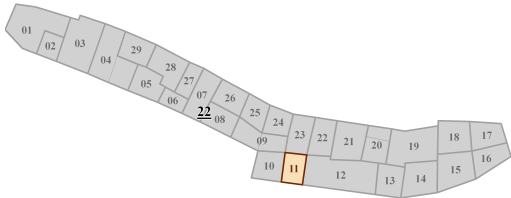
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica
Area cortilizia

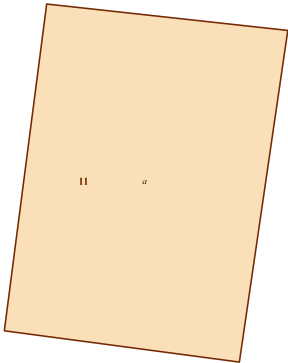


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	11
Indirizzo	Via Umberto I°, 27		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 208

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” con portale in trachite intonacata, portafinestra con scurini amovibili.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		178		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		24		Indice fondiario rilevato:		7,42	
	superficie coperta [mq]:		24		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		7,42	
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.					
	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 tipologica del portone. 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.							



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	11
Indirizzo	Via Umberto I°, 27		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 208

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda:	<i>Coerente</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>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</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.*

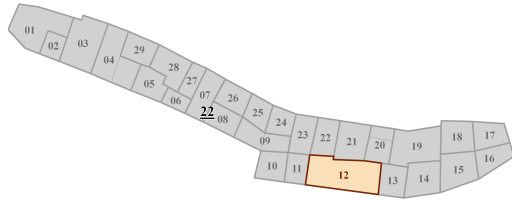
Note Generali:



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	12
Indirizzo	Via Umberto I°, 29/31/33		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 209

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

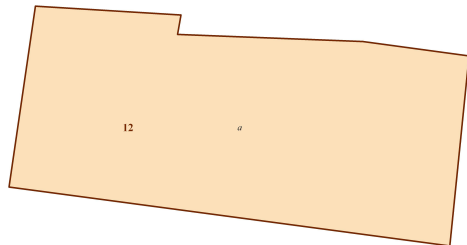


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



FUNZIONE	Uso: Deposito				Proprietà: Privata	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Edificio attività produttiva o specialistica		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° Ruleri storici: 0			
	Recinzione:		n° Ruleri moderni: 0			
	Descrizione: Autorimesse edificate in epoche recenti prive di qualsiasi connotazione di tipo storico.					
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		336	rapporto copertura rilevato:		1
	superficie U.U. [mq]:		82	Indice fondiario rilevato:		4,1
	superficie coperta [mq]:		82	rapporto di copertura di progetto:		1
				Indice fondiario di progetto:		4,96
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		AMMESSE			
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE			
	Caratteri costruttivi di progetto:		Modifiche approvate con C.E. n.1/2015.			
	Caratteri architettonici di progetto:		Modifiche approvate con C.E. n.1/2015.			
	Spazi non edificati e recinzioni:					
	Elementi di pregio da salvaguardare:					

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 22 **Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Via Umberto I°, 29/31/33**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 209****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Box auto

AnalisiCaratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*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

Intonacata

*Muratura in blocco squadrato di Tufo***Copertura**

Tipologia

Materiale

*Mono Falda**Lastre fibrocemento***Progetto**Intervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*Approccio costruttivo: *Tipologico*

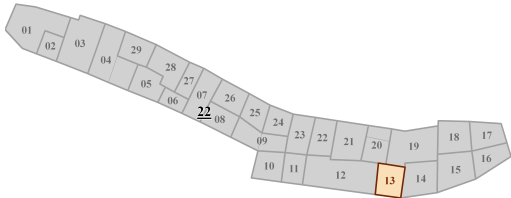
Prescrizioni:

Note Generali: *Per questo immobile è prevista la demolizione e ricostruzione in ampliamento per civile abitazione di cui alla C.E. n.1/2015.*



Isolato	22	Unità Urbanistica	13
Indirizzo	Via Umberto I°, 35		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 211

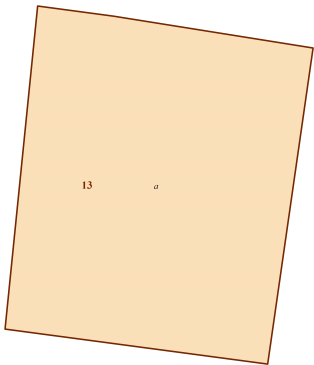
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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	22	Unità Urbanistica	13
Indirizzo	Via Umberto I°, 35		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 211

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 recentemente ristrutturata, ha conservato le sue caratteristiche tipologiche generali, seppure rinnovata in quasi tutti i suoi componenti accessori, fatta forse eccezione per la ringhiera del poggiolo in ferro battuto.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		213		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		30		Indice fondiario rilevato:		7,1	
	superficie coperta [mq]:		30		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		7,1	
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. 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 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 22 **Unità Urbanistica 13****Indirizzo** Via Umberto I°, 35**Dati Catastali** CT**Fg. 16****Part. 211****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
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>Due o più falde</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*

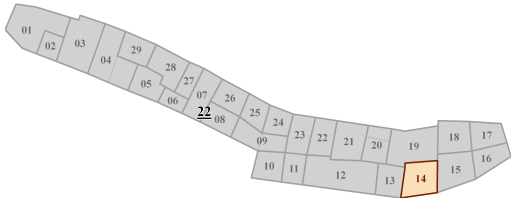
Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. Si richiede la sostituzione dei gradini esterni con altri in trachite in linea con le N.T.A.; Dovrà essere modificato il sistema delle mensole del poggiolo in linea con una delle tipologie del relativo abaco e con le N.T.A.*

Note Generali:



Isolato	22	Unità Urbanistica	14
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 19		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 212

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica
Area cortilizia

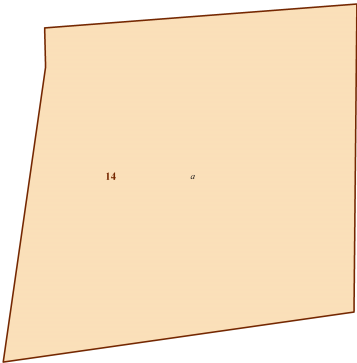


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 14**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 19
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 212**

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: Casa ristrutturata pochi decenni fa, che ha conservato solo le principali caratteristiche tipologiche.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		231	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		42	Indice fondiario rilevato:		5,5		
	superficie coperta [mq]:		42	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		5,5		
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	22	Unità Urbanistica	14
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 19		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 212

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>Mediocre</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>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</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>

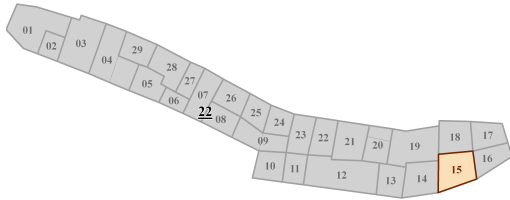
Note Generali:



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	15
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 21		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 215

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

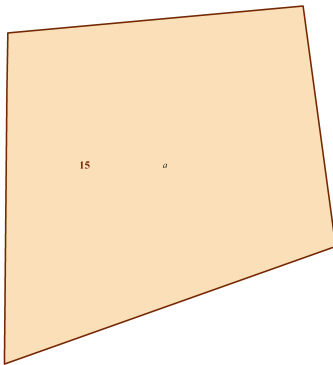


Area

cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 15**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 21
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 215**

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: Casa ristrutturata pochi decenni fa, che ha conservato solo le principali caratteristiche tipologiche.					
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	266	rapporto copertura rilevato:	1		
	superficie U.U. [mq]:	45	Indice fondiario rilevato:	5,91		
	superficie coperta [mq]:	45	rapporto di copertura di progetto:	1		
			Indice fondiario di progetto:	5,91		
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	22	Unità Urbanistica	15
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 21		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 215

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*
Stato di conservazione generale: *Buono*

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>	

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

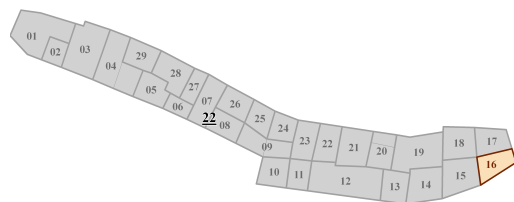
Progetto

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.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

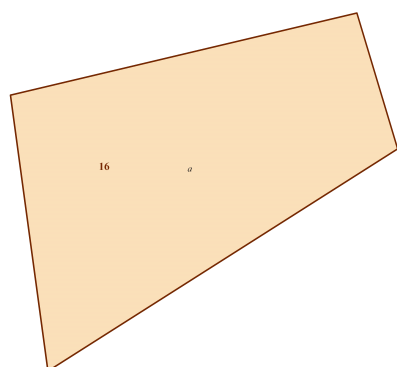


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	16
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 23		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 216

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</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>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>Magazzino rinnovato in anni abbastanza recenti; non presenta elementi dell'edilizia storica particolari, salvo due antiche "lorigas" in ferro.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>194</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>29</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>6,69</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>29</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>6,69</i></td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	<i>194</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>29</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>6,69</i>	superficie coperta [mq]:	<i>29</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>6,69</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>194</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>																
superficie U.U. [mq]:	<i>29</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>6,69</i>																
superficie coperta [mq]:	<i>29</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>																
		Indice fondiario di progetto:	<i>6,69</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: <i>Due "lorigas" in ferro.</i>																		



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	16
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 23		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 216

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Attività Produttiva

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>	

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

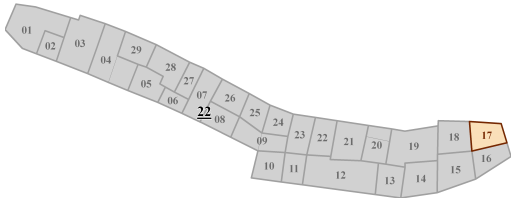
Progetto

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.*

Note Generali:



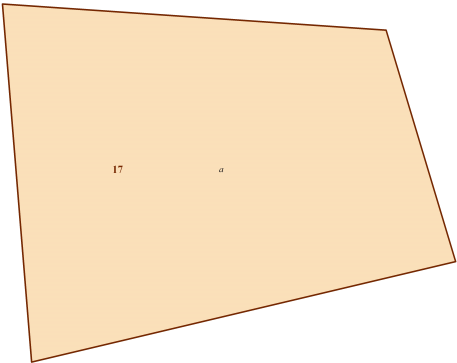
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



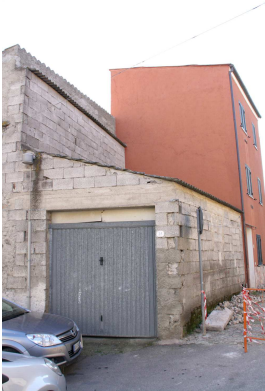
Individuazione unità urbanistica

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 22 **Unità Urbanistica 17**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 25

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 214**

FUNZIONE	Uso: Deposito				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Edificio attività produttiva o specialistica				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:							
	Autorimessa di recente costruzione priva di elementi dell’edilizia storica.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		105		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		30		Indice fondiario rilevato:		3,5	
	superficie coperta [mq]:		30		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		6,15	
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	22	Unità Urbanistica	17
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 25		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 214

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Box auto

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*
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
<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

Intervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione è possibile demolire l'edificio esistente o inglobarlo nella nuova costruzione, 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.*

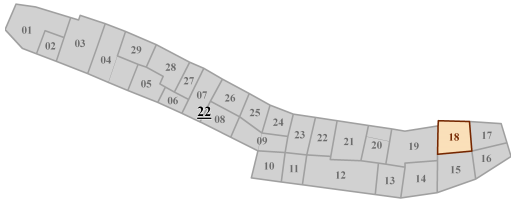
Note Generali:



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	18
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 30		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 213

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica
Area cortilizia

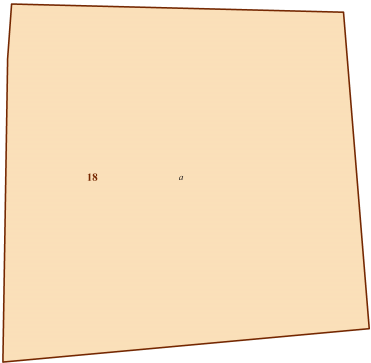
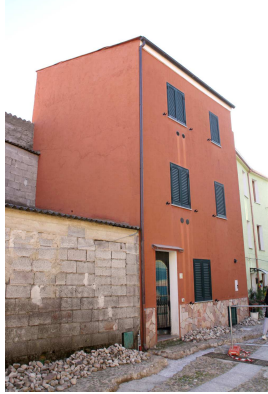


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 18**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 30

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 213**

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:							
	Edificio rimaneggiato recentemente con relativa perdita di alcuni elementi architettonici caratteristici.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		365		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		38		Indice fondiario rilevato:		9,61	
	superficie coperta [mq]:		38		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		9,61	
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	22	Unità Urbanistica	18
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 30		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 213

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	PVC	Persiane	Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	Mono Falda	Coppi recenti

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: Dovranno essere rimossi gli elementi posticci applicati in facciata.



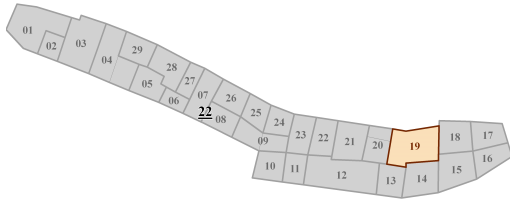
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 22 | **Unità Urbanistica 19**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 28

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 210**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia

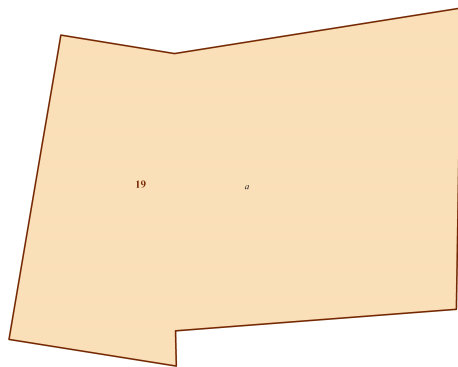


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 19**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 28

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 210**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento altre tipologie storiche				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: Edificio che ha subito nel corso degli anni diversi interventi che hanno modificato sensibilmente gli elementi accessori ed alcune delle caratteristiche tipologiche.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		502		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		62		Indice fondiario rilevato:		8,1	
	superficie coperta [mq]:		62		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		8,1	
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 22 **Unità Urbanistica 19**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 28

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 210**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Incoerente*

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 in blocco squadrato di Tufo	Mono Falda	Coppi recenti

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

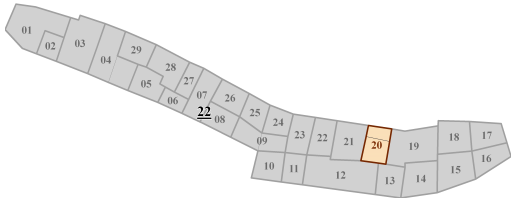
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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 a vista dovranno essere collocati in posizione defilata o mitigati nel loro impatto visivo. Dovranno essere inoltre rimossi gli elementi posticci applicati in facciata.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica
Area cortilizia

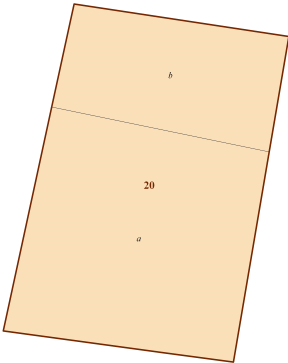


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 20**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 26

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 209**

FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà: Privata	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)		n° Corpi di fabbrica principali: 2	
	Caratterizzazione: Storica Tradizionale		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	
ANALISI URBANISTICA	Descrizione:			
	Piccola casa “a torre”, che, nonostante i recenti restauri, ha conservato i suoi elementi di pregio, quali: l’intero portale in blocchi di trachite, il contorno delle bucatore della finestra e del loculo nel sottotetto in blocchi di tufo locale, cornicione in “boidos” di tufo; il rinnovo delle finestre e del portone rispetta le caratteristiche tradizionali tulesi.			
	volume edificato rilevato [mc]: 198		rapporto copertura rilevato: 1	
	superficie U.U. [mq]: 32		Indice fondiario rilevato: 6,19	
	superficie coperta [mq]: 32		rapporto di copertura di progetto: 1	
PROGETTO			Indice fondiario di progetto: 6,19	
	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.	
	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 tipologica del portone. 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 blocchi di trachite, contorno delle bucatore della finestra e del loculo nel sottotetto in blocchi di tufo locale, cornicione in “boidos” di tufo.		



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	20
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 26		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 209

UNITA' EDILIZIE	
a	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>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	Mono Falda	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.*

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		Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	Piana	

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

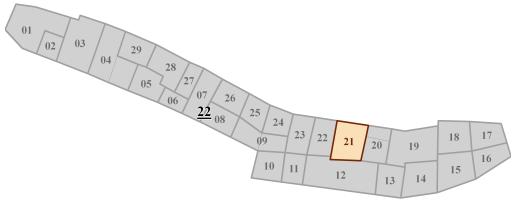
Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:

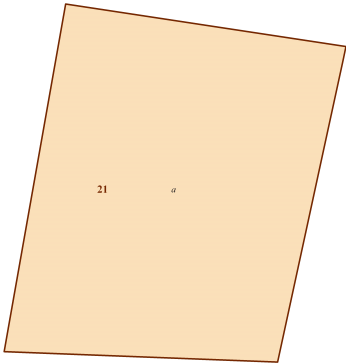


DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	21
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 24		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 209

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° Ruleri storici: <i>0</i>			
	Recinzione:				n° Ruleri moderni: <i>0</i>			
	Descrizione:							
	<i>Casa ristrutturata recentemente, con conseguente perdita delle originarie caratteristiche delle bucature e degli elementi accessori.</i>							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		<i>258</i>	rapporto copertura rilevato:		<i>1</i>		
	superficie U.U. [mq]:		<i>43</i>	Indice fondiario rilevato:		<i>6</i>		
	superficie coperta [mq]:		<i>43</i>	rapporto di copertura di progetto:		<i>1</i>		
				Indice fondiario di progetto:		<i>6</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	22	Unità Urbanistica	21
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 24		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 209

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*
Stato di conservazione generale: *Buono*

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>	

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</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.*

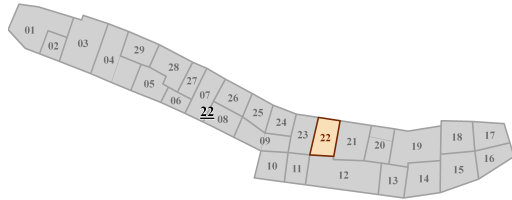
Note Generali:



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	22
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 22		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 204

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

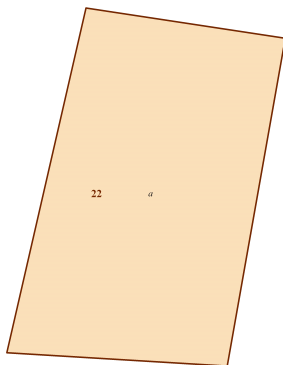


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	22
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 22		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 204

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>Piccola casa manomessa in anni lontani, conserva ancora un davanzale in trachite, il cornicione in muratura intonacata.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>186</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>31</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>6</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>31</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>6</i></td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	<i>186</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>31</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>6</i>	superficie coperta [mq]:	<i>31</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>6</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>186</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>																
superficie U.U. [mq]:	<i>31</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>6</i>																
superficie coperta [mq]:	<i>31</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>																
		Indice fondiario di progetto:	<i>6</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.</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>Davanzale in trachite, cornicione in muratura intonacata.</i>																		



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	22
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 22		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 204

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

<u>Analisi</u>		
Caratterizzazione: <i>CF_2_Tradizionale parzialmente modificata</i>		
Stato di conservazione generale: <i>Mediocre</i>		
Elementi Architettonici		
Gronda:	<i>Coerente</i>	Balconi: <i>Non Presente</i>
Aggetti:	<i>Non Presente</i>	Interrati: <i>Non Presente</i>
Scale esterne:	<i>Non Presente</i>	

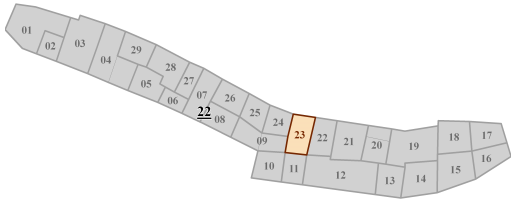
<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	Legno	Scurini	Intonacata	Muratura Lapidea Storica	Mono Falda	Coppi recenti

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

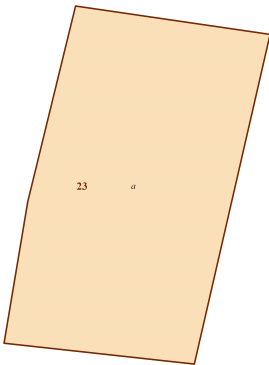


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 23**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 20

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 204**

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 Tradizionale		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 dove negli anni sono stati rinnovati alcuni elementi accessori; il portale è interamente realizzato in blocchi di trachite, la finestra presenta l’antico infisso con tre specchiature per anta color avorio con scurini, il cornicione è in muratura intonacata modanato, si conservano un’antica “loriga” in trachite e due staffe in ferro battuto “a cicogna” dello stendipanni.					
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	179	rapporto copertura rilevato:	1		
	superficie U.U. [mq]:	32	Indice fondiario rilevato:	5,59		
	superficie coperta [mq]:	32	rapporto di copertura di progetto:	1		
			Indice fondiario di progetto:	5,59		
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. 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 o la riproposizione tipologica della finestra originaria. 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 interamente realizzato in blocchi di trachite, cornicione in muratura intonacata modanata, antica “loriga” in trachite e due staffe in ferro battuto “a cicogna” dello stendipanni.			



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	23
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 20		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 204

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

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

Elementi Architettonici		
Gronda:	<i>Coerente</i>	Balconi: <i>Non Presente</i>
Aggetti:	<i>Non Presente</i>	Interrati: <i>Non Presente</i>
Scale esterne:	<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 Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

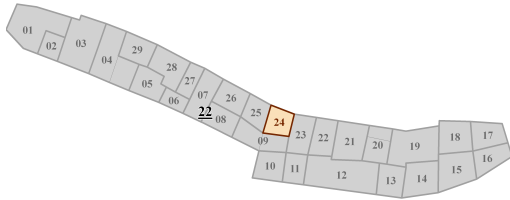
Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*
Approccio costruttivo: *Compatibilità*
Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. E' ammessa l'apertura di una nuova finestra al piano terra.*

Note Generali:



Isolato	22	Unità Urbanistica	24
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 18		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 203

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

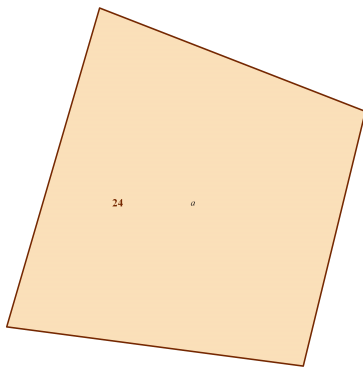
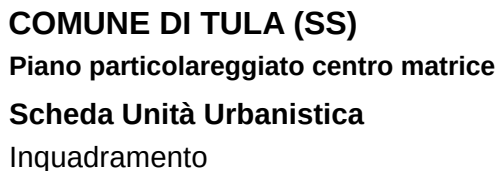


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





Indirizzo	Via Cesare Battisti, 18		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 203

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° Ruderì storici: <i>0</i>	
	Recinzione:		n° Ruderì moderni: <i>0</i>	
	Descrizione:			
	<i>Fabbricato ristrutturato qualche decennio fa e che attualmente presenta connotati architettonici e accessori non completamente in linea con la sua tipologia originaria.</i>			
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	<i>202</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>
	superficie U.U. [mq]:	<i>24</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>8,42</i>
	superficie coperta [mq]:	<i>24</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>
			Indice fondiario di progetto:	<i>8,42</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	22	Unità Urbanistica	24
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 18		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 203

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente 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>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

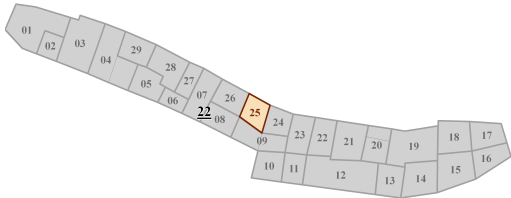
Progetto

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.*

Note Generali:



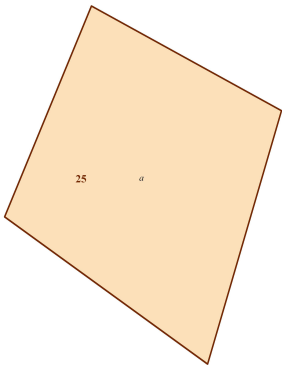
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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	22	Unità Urbanistica	25
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 16		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 200

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>Piccola casa che si è conservata quasi integralmente, con il suo portale interamente realizzato in blocchi di trachite come pure il davanzale della finestra del piano terra (con architrave in tufo), le due staffe in ferro battuto "a cicogna" dello stendipanni, e l'antica finestra con scurini del primo piano ed un'antica "loriga" in ferro.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>132</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>25</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>5,28</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>25</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>5,28</i></td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	<i>132</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>25</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>5,28</i>	superficie coperta [mq]:	<i>25</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>5,28</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>132</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>																
superficie U.U. [mq]:	<i>25</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>5,28</i>																
superficie coperta [mq]:	<i>25</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>																
		Indice fondiario di progetto:	<i>5,28</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.</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>Portale e davanzale in blocchi di trachite, architrave in tufo, due staffe in ferro battuto "a cicogna"</i>																		



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	25
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 16		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 200

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscante*
Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici		
Gronda:	<i>Non Presente</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>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>
						<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

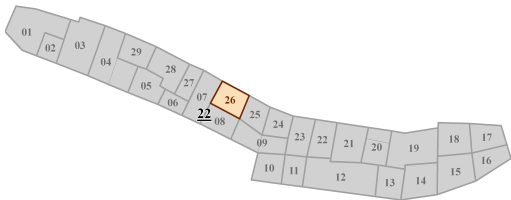
Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*
Approccio costruttivo: *Tipologico*
Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*

Note Generali:



Isolato	22	Unità Urbanistica	26
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 14		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 200

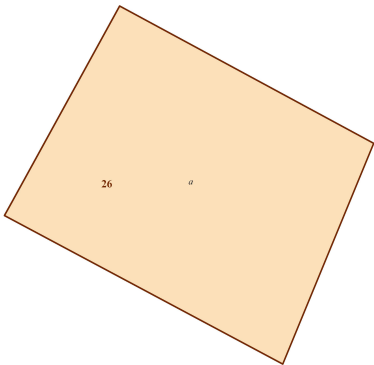
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 22 **Unità Urbanistica 26**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 14

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 200**

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:								
L’edificio ha subito negli anni diversi interventi e sopraelevazioni, conservando soglia e davanzali in graniglia del dopoguerra, una “loriga” in ferro.								
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		322		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		29		Indice fondiario rilevato:		11,1	
	superficie coperta [mq]:		29		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		11,1	
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: “Loriga” in ferro.								



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

Isolato	22	Unità Urbanistica	26
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 14		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 200

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica Edificio

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

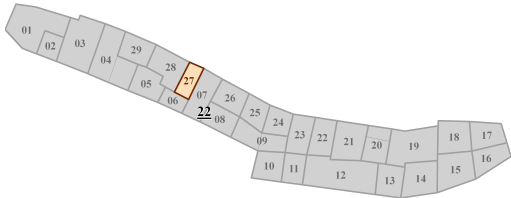
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

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

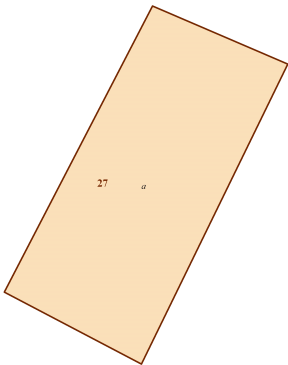


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 22 **Unità Urbanistica 27**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 10

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 193**

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 Tradizionale				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 interessata solo da interventi di rinnovo di alcuni elementi accessori nel corso degli anni, presenta l'antica finestra con tre specchiature per anta e scurini color avorio e relativo davanzale in ardesia.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		110	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		20	Indice fondiario rilevato:		5,5		
	superficie coperta [mq]:		20	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		5,5		
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. Si richiede la sostituzione dell'aggetto di gronda in conformità degli abachi tipologici e delle 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 tipologica dell'antica finestra. 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	22	Unità Urbanistica	27
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 10		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 193

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

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

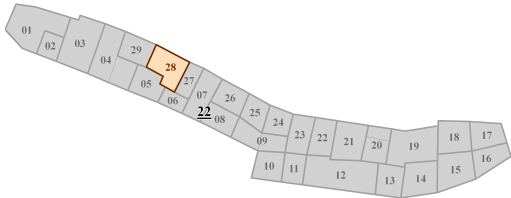
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

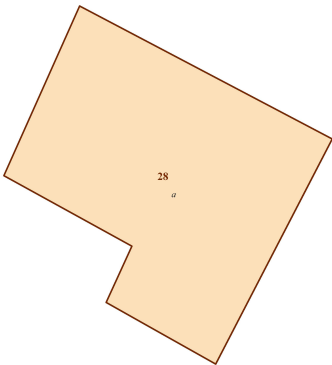


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	28
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 8		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 193

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 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>Fabbricato che si presenta nelle forme tipiche del dopoguerra, epoca di cui conserva alcuniavanzi in graniglia, la portafinestra con scurini amovibili (che conduceva ad una cantina).</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td>367</td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td>1</td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td>39</td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td>9,41</td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td>39</td><td>rapporto di copertura di progetto:</td><td>1</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Indice fondiario di progetto:</td><td>9,41</td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	367	rapporto copertura rilevato:	1	superficie U.U. [mq]:	39	Indice fondiario rilevato:	9,41	superficie coperta [mq]:	39	rapporto di copertura di progetto:	1			Indice fondiario di progetto:	9,41
volume edificato rilevato [mc]:	367	rapporto copertura rilevato:	1																
superficie U.U. [mq]:	39	Indice fondiario rilevato:	9,41																
superficie coperta [mq]:	39	rapporto di copertura di progetto:	1																
		Indice fondiario di progetto:	9,41																
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	22	Unità Urbanistica	28
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 8		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 193

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente 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>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

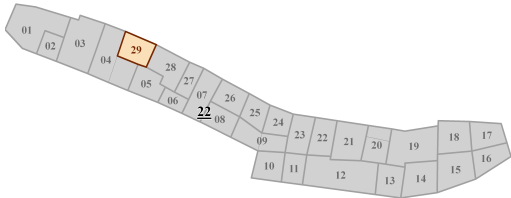
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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.*

Note Generali: *L'ingresso a questo edificio avviene dal civico 6 relativo all'UMI 29, con la quale è collegato in alcuni piani.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

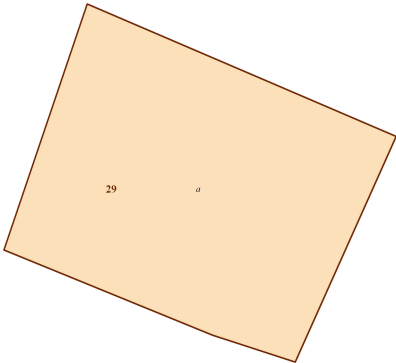


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	22	Unità Urbanistica	29
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 6		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 193

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 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>Fabbricato oggetto di sopraelevazione in anni non recentissimi, si presenta nelle forme tipiche del dopoguerra, epoca di cui conserva una finestra in legno con scurini, il portone in legno ed alcuni davanzali in graniglia.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>306</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>30</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>10,2</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>30</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>10,2</i></td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	<i>306</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>30</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>10,2</i>	superficie coperta [mq]:	<i>30</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>10,2</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>306</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>																
superficie U.U. [mq]:	<i>30</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>10,2</i>																
superficie coperta [mq]:	<i>30</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>																
		Indice fondiario di progetto:	<i>10,2</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 riproposizione tipologica della finestra più antica. 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	22	Unità Urbanistica	29
Indirizzo	Via Cesare Battisti, 6		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 193

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica Edificio

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</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: