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_B23: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_23 **SCALE VARIE**

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

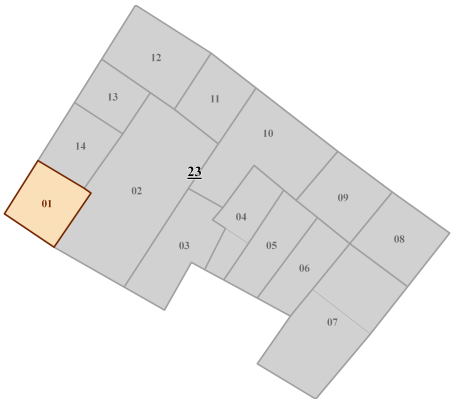
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo	Via Regina Elena, 2		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 274

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

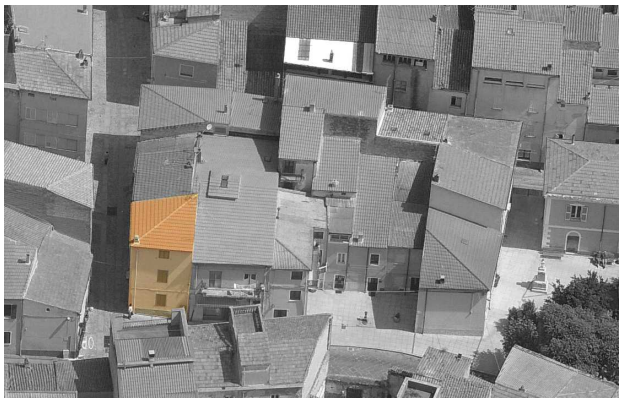
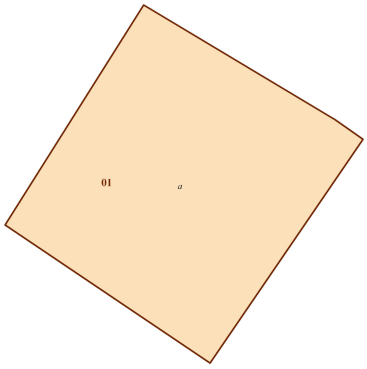
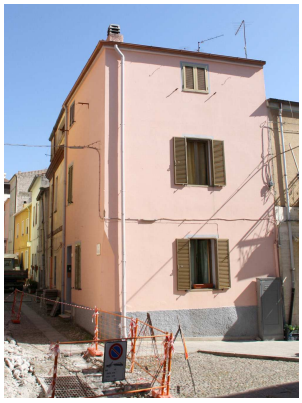


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Regina Elena, 2

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 274

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

La casa è stata rinnovata nei suoi elementi accessori (finestre, persiane, portone ecc), ma conserva la soglia in trachite del portone, alcuni davanzali in graniglia, una "loriga" in ferro.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*282*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*31*	Indice fondiario rilevato:	*9,1*
superficie coperta [mq]:	*31*	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 realizzazione di nuovi aggetti di gronda su entrambi i lati in linea con lo specifico abaco e le N.T.A. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico.*

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: *Soglia in trachite del portone, davanzali in graniglia, "loriga" in ferro.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo	Via Regina Elena, 2		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 274

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Metallico*	*Persiane*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*Due o più falde*	*Tegole marsigliesi*

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

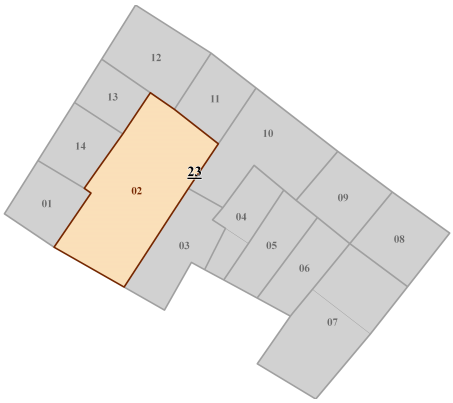
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo	Via XXIV Maggio, 12		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 276

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

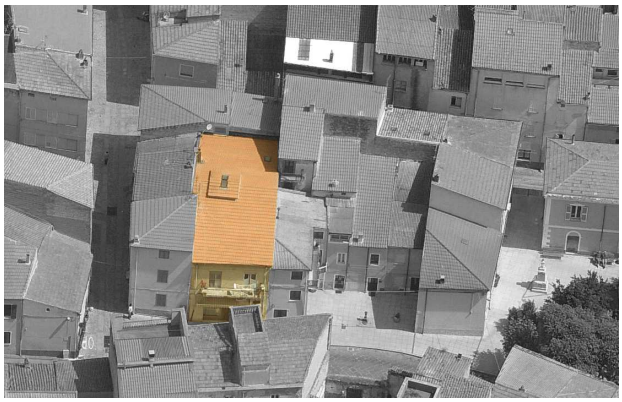
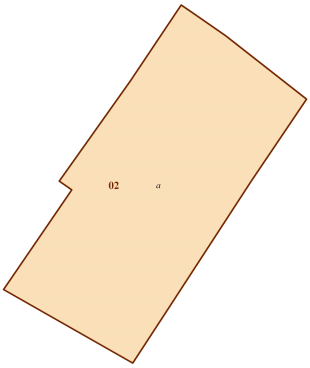


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 12

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 276

FUNZIONE

Uso: *Misto: Residenziale - Commerciale e PE* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Tipologia storicamente incoerente*
Caratterizzazione: *Moderna Decontestualizzata e Destrutturante*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio ristrutturato con notevoli variazioni all'impianto originario e conseguente perdita dei connotati storici (attualmente il piano terra ospita un negozio di frutta e verdura).

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*913*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*117*	Indice fondiario rilevato:	*7,8*
superficie coperta [mq]:	*117*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*7,8*

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 23	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 12

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 276

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Legno*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Due o più falde*	*Tegole marsigliesi*

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. E' suggerita la rimozione dei rivestimenti in marmo della facciata, nonché la sostituzione del poggiolo e del cornicione di gronda con con altri coerenti storicamente.*

Note Generali: *Gli impianti tecnologici a vista dovranno essere collocati in posizione defilata o mitigati nel loro impatto visivo. Pur trattandosi in parte di un edificio decontestualizzante, a causa del suo inserimento nella zona Hi4 del PAI, sullo stesso sono ammessi all'esterno unicamente interventi di restauro e manutenzione e, in generale gli interventi ammessi dal PAI.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

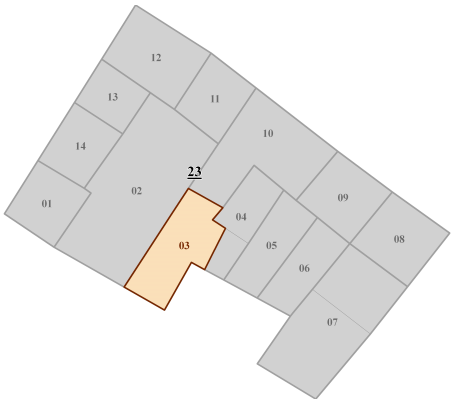
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo	Via XXIV Maggio, 8		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 281

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

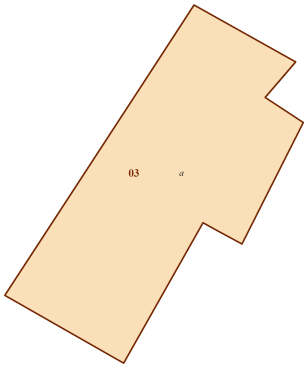


Individuazione unità urbanistica

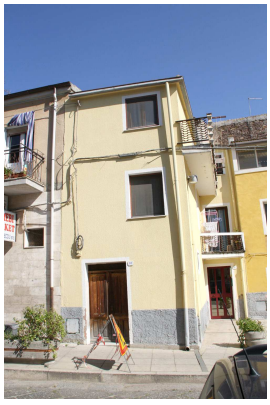
Corpo di fabbrica

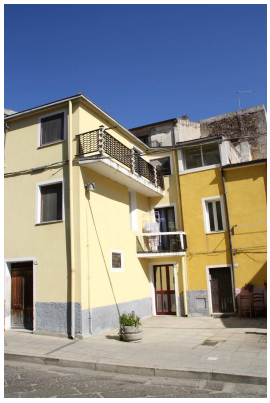
Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 8

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 281

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Accorpamento di case a Torre*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Fabbricato ristrutturato in anni recenti e modificato in molti dei suoi elementi architettonici, tipologici e negli accessori.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*238*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*45*	Indice fondiario rilevato:	*5,29*
superficie coperta [mq]:	*45*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*5,29*

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 23	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo	Via XXIV Maggio, 8		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 281

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Legno*		*Intonacata*	*Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco*	*Due o più falde*	*Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. Si richiede la sostituzione dei poggioli e dei cornicioni di gronda con altri storicamente coerenti.*

Note Generali: *Pur trattandosi in parte di un edificio storico irreversibilmente modificato, a causa del suo inserimento nella zona Hi4 del PAI, sullo stesso sono ammessi all'esterno unicamente interventi di restauro e manutenzione e, in generale gli interventi ammessi dal PAI.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

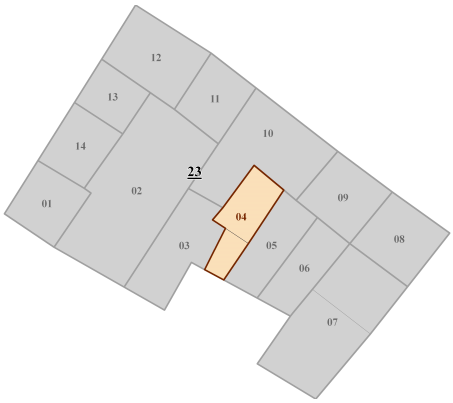
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo	Via XXIV Maggio, 6		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 283

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

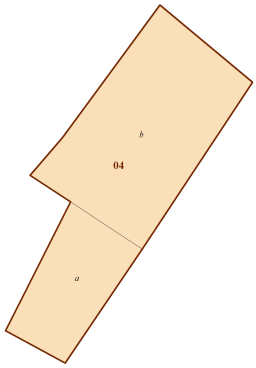


Individuazione unità urbanistica

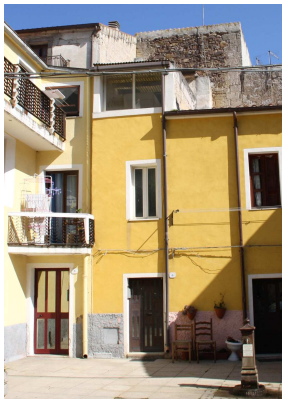
Corpo di fabbrica

Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 6

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 283

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *2*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Casa "a torre" rinnovata nei suoi elementi accessori e in alcuni particolari architettonici.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*259*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*30*	Indice fondiario rilevato:	*8,63*
superficie coperta [mq]:	*30*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*8,63*

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 23	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 6

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 283

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*		*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

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_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Muratura		**Copertura**	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Coppi recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

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

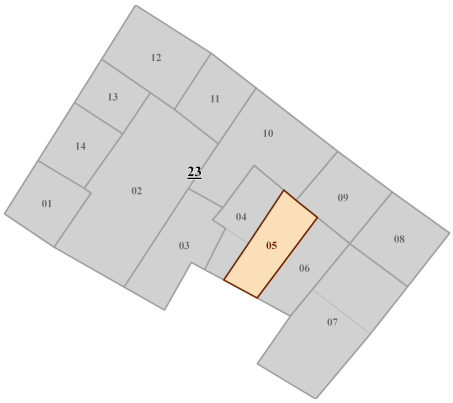
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo	Via XXIV Maggio, 4		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 283

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

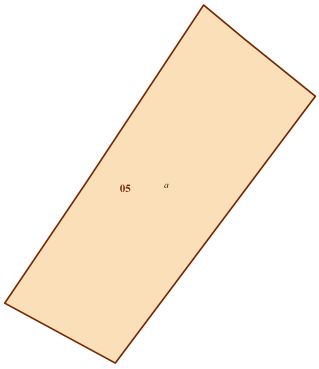


Individuazione unità urbanistica

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 23	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 4

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 283

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Piccola casa sostanzialmente rimasta nelle sue forme originarie, seppure rinnovata in alcuni elementi accessori.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*201*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*33*	Indice fondiario rilevato:	*6,09*
superficie coperta [mq]:	*33*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*6,09*

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 23	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo	Via XXIV Maggio, 4		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 283

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*		

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*		*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*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:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

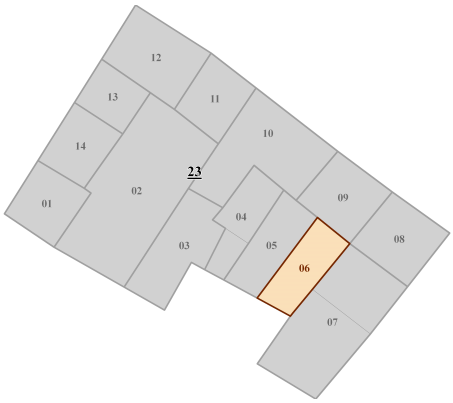
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo	Via XXIV Maggio, 2		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 284

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

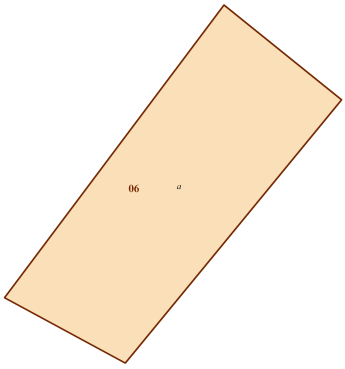


Individuazione unità urbanistica

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 23	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 2

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 284

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Piccola casa "a schiera" che negli anni ha subito alcune modifiche alle bucature e agli elementi accessori.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*183*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*30*	Indice fondiario rilevato:	*6,1*
superficie coperta [mq]:	*30*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*6,1*

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 23	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo	Via XXIV Maggio, 2		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 284

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Legno*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. E' ammessa la sostituzione dell'aggetto di gronda.*

Note Generali: *Pur trattandosi in parte di un edificio storico irreversibilmente modificato, a causa del suo inserimento nella zona Hi4 del PAI, sullo stesso sono ammessi all'esterno unicamente interventi di restauro e manutenzione e, in generale gli interventi ammessi dal PAI.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

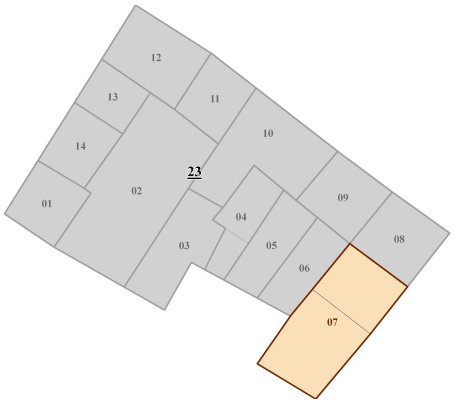
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo	Piazza IV Novembre, 6		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 404

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

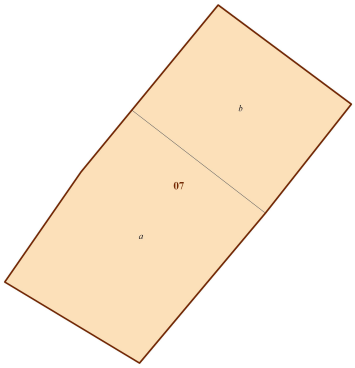


Individuazione unità urbanistica

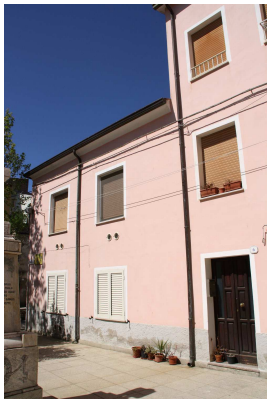
Corpo di fabbrica

Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Piazza IV Novembre, 6

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 404

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Accorpamento altre tipologie storiche*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *2*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio formatosi negli anni per accorpamento di più unità edilizie, in occasione di una recente ristrutturazione ha perduto molti dei suoi connotati tipologici e architettonici originari.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*621*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*84*	Indice fondiario rilevato:	*7,39*
superficie coperta [mq]:	*84*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*7,39*

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 23	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Piazza IV Novembre, 6

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 404

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*PVC*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Due o più falde*	*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. E' ammesso il rifacimento dell'aggetto di gronda. Si chiede la rimozione degli avvolgibili.*

b Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*PVC*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Tegole marsigliesi*

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' ammesso il rifacimento dell'aggetto di gronda. Si chiede la rimozione degli avvolgibili.*

Note Generali: *Pur trattandosi in parte di un edificio storico irreversibilmente modificato, a causa del suo inserimento nella zona Hi4 del PAI, sullo stesso sono ammessi all'esterno unicamente interventi di restauro e manutenzione e, in generale gli interventi ammessi dal PAI.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

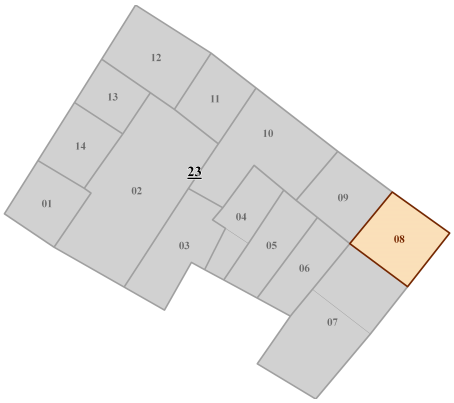
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo	Piazza IV Novembre, 8		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 280

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

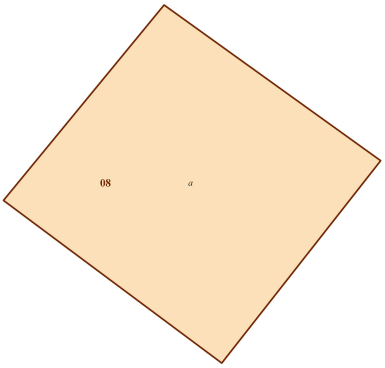


Individuazione unità urbanistica

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 23	**Unità Urbanistica 08**
Indirizzo	Piazza IV Novembre, 8
Dati Catastali	NCEU **Fg.** 16 **Part.** 280

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Palazzetto storico*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Palazzetto di inizio '900, epoca di cui conserva le soglie e i davanzali in graniglia. Originali anche il portone a doghe di legno orizzontali con teste della chiodatura a vista e accessori in ottone, alcune finestre in legno con scurini colore avorio, il cornicione in muratura intonacata modanato, una antica "loriga" in ferro in via Marconi ed una piccola carrucola stendipanni al primo piano di via Marconi.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*350*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*38*	Indice fondiario rilevato:	*9,21*
superficie coperta [mq]:	*38*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*9,21*

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 eventuale riproposizione topologica dei portoni. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Soglie e i davanzali in graniglia, cornicione in muratura intonacata modanato, antica "loriga" in ferro in via Marconi ed una piccola carrucola ad uso domestico al primo piano di via Marconi.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo	Piazza IV Novembre, 8		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 280

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Scurini*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Due o più falde*	*Tegole marsigliesi*

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

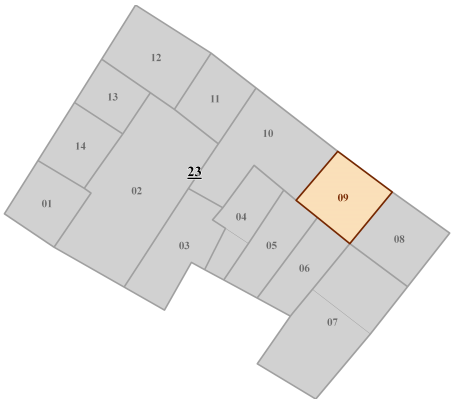
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo	Via Marconi, 5		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 278

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

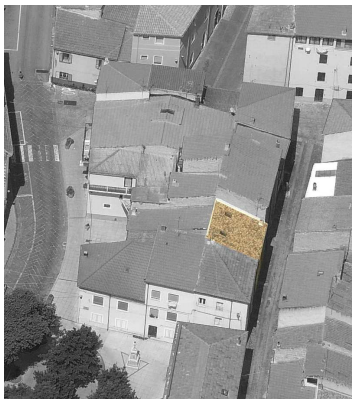
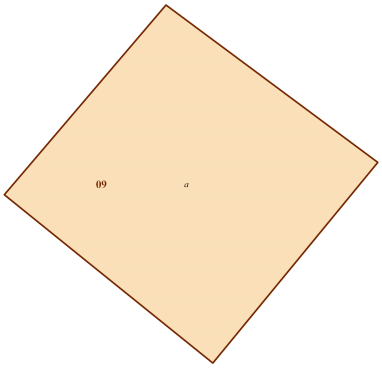


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via Marconi, 5

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 278

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Fabbricato sottoposto a recenti lavori di risanamento che hanno comportato la sostituzione di numerosi elementi accessori; si conserva la "loriga" in ferro.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*317*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*36*	Indice fondiario rilevato:	*8,81*
superficie coperta [mq]:	*36*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*8,81*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *NON AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammessa la realizzazione di un nuovo aggetto di gronda in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *"Loriga" in ferro.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo	Via Marconi, 5		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 278

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Persiane*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*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.*

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

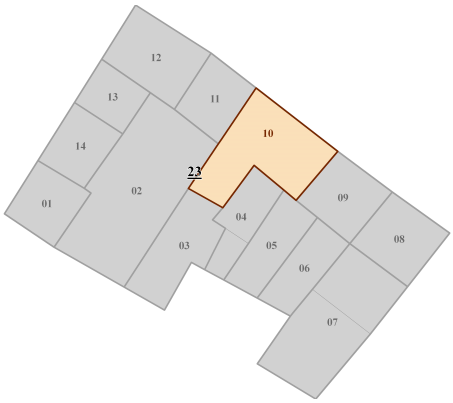
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo	Via Marconi, 7/9		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 277

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

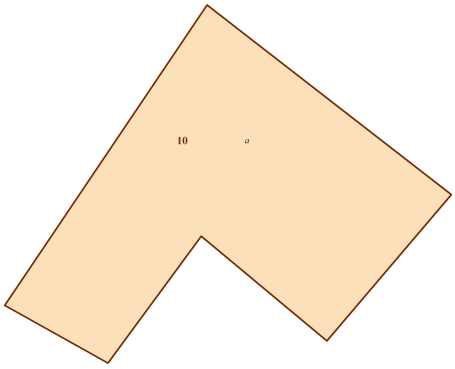


Individuazione unità urbanistica

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 23	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via Marconi, 7/9

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 277

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Palazzetto storico*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Palazzo storico, già "Opera Naz. Maternità ed Infanzia"(come riportato nella targa in marmo), conservato integralmente. Presenta su via Marconi due portali centinati con sopraluce in ferro battuto (uno riportante il monogramma "AS" dotato di paraste in tufo con capitelli e arco a rilievo); i due portone in legno sono del tipo a doghe orizzontali con teste della chiodatura a vista mentre le finestre sono del tipo a tre specchiature per anta con scurini e davanzale in ardesia (tranne quella del piano terra in trachite), cornicione in muratura intonacata modanato, due stendipanni ed una "loriga" in ferro in facciata con adiacente pittogramma della campagna ERLAS del 1955. Nella facciata sul retro, emergente al di sopra dei tetti adiacenti, è visibile un'antica portafinestra in legno con portale interamente in trachite, che si affaccia su un poggiolo con una bella ringhiera in ferro battuto artistico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*748*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*68*	Indice fondiario rilevato:	*11*
superficie coperta [mq]:	*68*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*11*

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 di tutti gli infissi esterni (finestre, persiana e portoni). 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: *Targa in marmo, portali centinati con sopraluce in ferro battuto, cornicione in muratura intonacata modanato, davanzali in ardesia, due stendipanni ed una "loriga" in ferro, pittogramma della campagna ERLAS del 1955, portale in trachite, poggiolo in ferro battuto artistico sul retro.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo	Via Marconi, 7/9		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 277

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

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

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

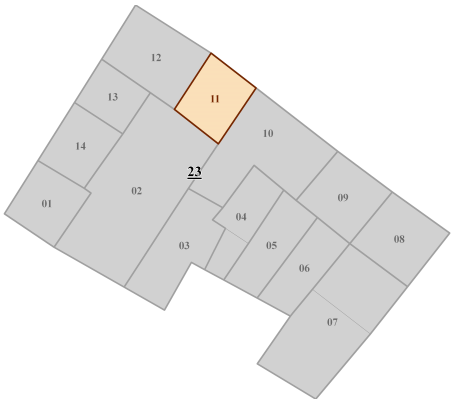
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo	Via Marconi, 11		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 275

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

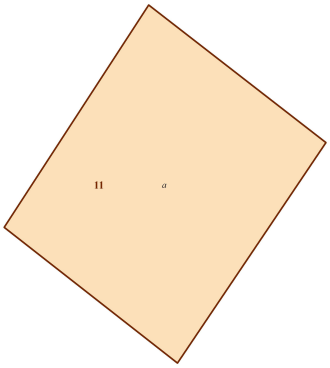


Individuazione unità urbanistica

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 23	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via Marconi, 11

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 275

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio ristrutturato in anni recenti con introduzioni di elementi estranei alla tradizione storica locale.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*234*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*30*	Indice fondiario rilevato:	*7,8*
superficie coperta [mq]:	*30*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*7,8*

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 23	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo	Via Marconi, 11		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 275

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Metallico*	*Persiane*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*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:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

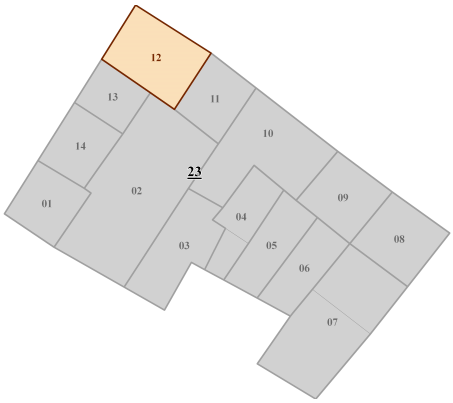
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 12**

Indirizzo	Via Marconi, 13		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 276

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

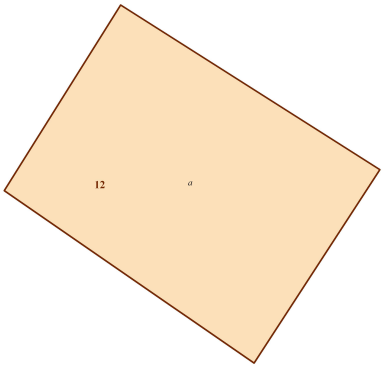


Individuazione unità urbanistica

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 23	**Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via Marconi, 13

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 276

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Tipologia storicamente incoerente*
Caratterizzazione: *Moderna Decontestualizzata e Destrutturante*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio completamente ristrutturato qualche decennio fa e totalmente incompatibile con l'architettura tradizionale locale.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*327*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*46*	Indice fondiario rilevato:	*7,11*
superficie coperta [mq]:	*46*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*7,11*

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 23	**Unità Urbanistica 12**

Indirizzo	Via Marconi, 13		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 276

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Legno*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Due o più falde*	*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:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

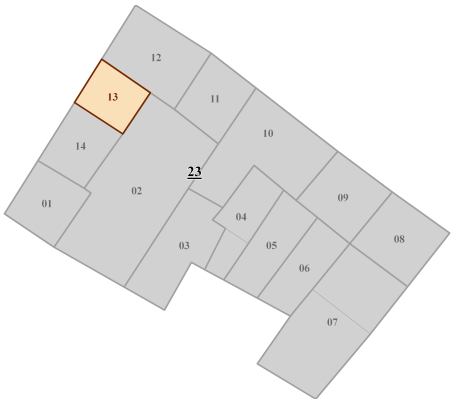
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 13**

Indirizzo	Via Regina Elena, 8		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 271

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

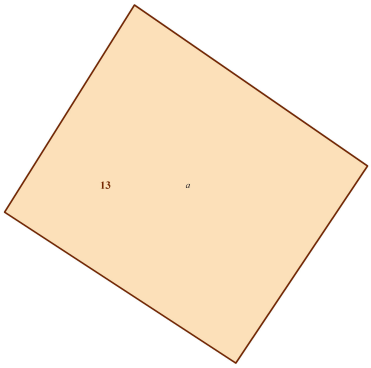


Individuazione unità urbanistica

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 23	**Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Regina Elena, 8

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 271

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Casa "a torre" rimaneggiata negli anni, presenta gli stipiti del portone in blocchi di trachite.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*131*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*23*	Indice fondiario rilevato:	*5,7*
superficie coperta [mq]:	*23*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*5,7*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Stipiti del portone in blocchi di trachite.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 13**

Indirizzo	Via Regina Elena, 8		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 271

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Scurini*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*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:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

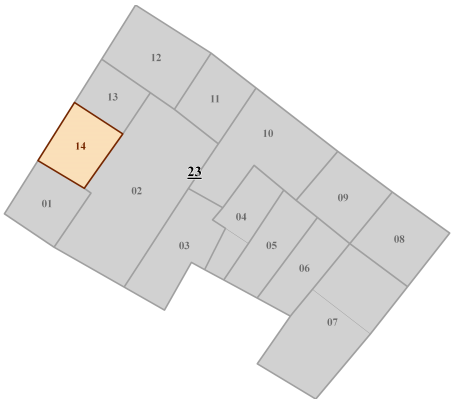
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 14**

Indirizzo	Via Regina Elena, 4		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 273

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

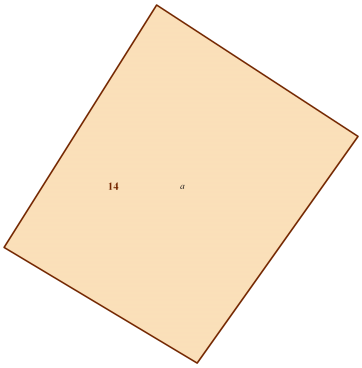


Individuazione unità urbanistica

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 23	**Unità Urbanistica 14**

Indirizzo Via Regina Elena, 4

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 273

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Casa assoggettata a sopraelevazione, in epoche non recentissime, con contestuale alterazione degli elementi tipologici, architettonici e accessori originari. Presenta ancora l'originario cornicione in muratura intonacata modanato al secondo piano

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*249*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*30*	Indice fondiario rilevato:	*8,3*
superficie coperta [mq]:	*30*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*8,3*

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: *Cornicione in muratura intonacata modanato.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 23	**Unità Urbanistica 14**

Indirizzo	Via Regina Elena, 4		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 273

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
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 dovrà essere preservato il cornicione modanato, l'attuale ubicazione delle bucature del piano terra e primo, 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: