



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\_B07: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO\_07

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

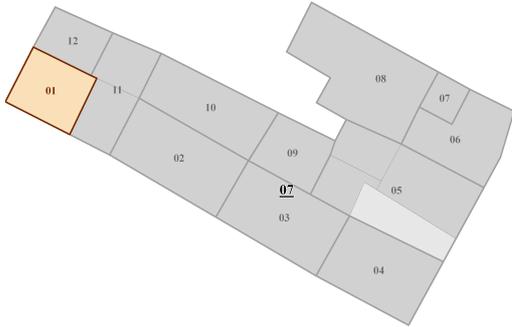
Inquadramento

**Isolato 07** | **Unità Urbanistica 01**

**Indirizzo** Via Gorizia, 1

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 37**

### DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

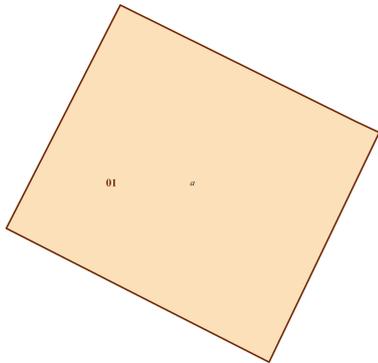


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Gorizia, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 37**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio che si è conservato quasi integralmente nel suo aspetto originario, salvo alcuni accessori (infissi, davanzali ecc) introdotti nel corso degli anni.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>170</i> superficie U.U. [mq]: <i>34</i> superficie coperta [mq]: <i>34</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>5</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5</i>
<b>PROGETTO</b>	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:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Gorizia, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 37****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: *Incoerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Coerente*

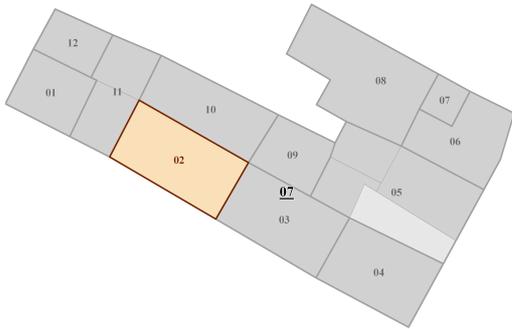
<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

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

Note Generali:



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

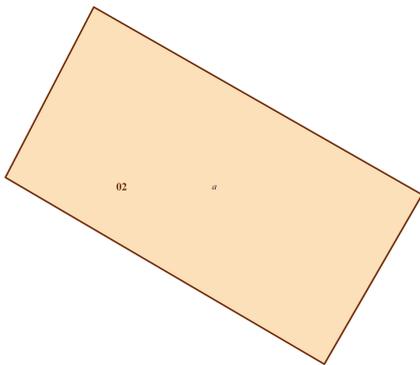


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Gorizia, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 43**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>L'immobile è stato radicalmente modificato in epoche abbastanza recenti perdendo qualsiasi connotato dell'edilizia storica locale.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>683</i> superficie U.U. [mq]: <i>61</i> superficie coperta [mq]: <i>61</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>11,2</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>11,2</i>
<b>PROGETTO</b>	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 07** **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Gorizia, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 43****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Non Presente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</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 caratteristiche costruttive tradizionali, indicate 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**

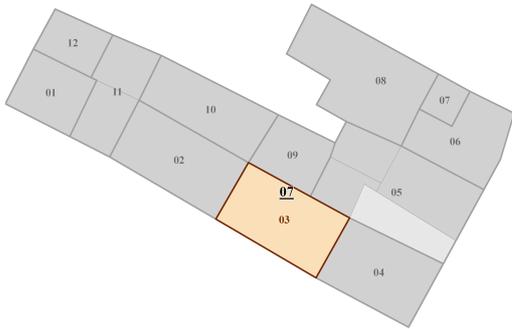
Inquadramento

**Isolato 07** | **Unità Urbanistica 03**

**Indirizzo** Via Gorizia, 7/9

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 812**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

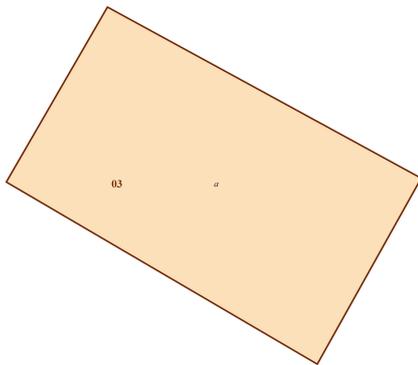


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Gorizia, 7/9**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 812**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>L'immobile è stato radicalmente modificato in epoche abbastanza recenti perdendo qualsiasi connotato dell'edilizia storica locale. Un richiamo alla tradizione tulese è dato dalla zoccolatura in blocchi di trachite squadrate.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>643</i> superficie U.U. [mq]: <i>59</i> superficie coperta [mq]: <i>59</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>10,9</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>10,9</i>
<b>PROGETTO</b>	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 07** **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Gorizia, 7/9**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 812****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

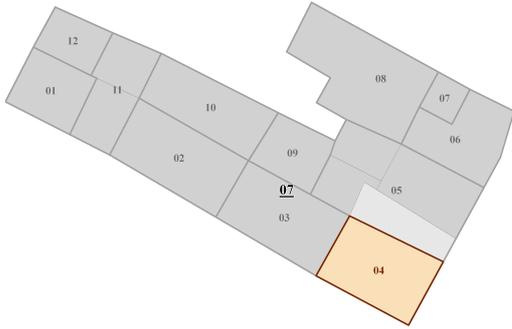
**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Non Presente*Balconi: *Incoerente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
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>Due o più falde</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 caratteristiche costruttive tradizionali, indicate nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo.*



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

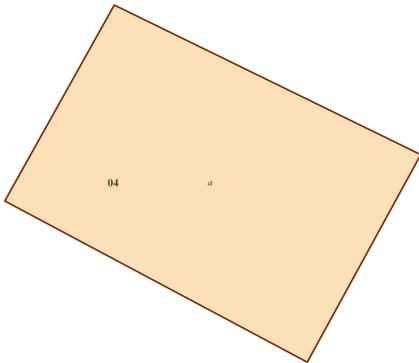


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Gorizia, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 35**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Misto: Residenziale - Commerciale e PE</i> Proprietà: <i>Privata</i>																
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	<p>Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Il fabbricato ha conservato le caratteristiche tipologiche originarie ed anche alcuni accessori antichi, come i portoni in legno (uno dotato di sportello amovibile e l'altro con finestrello in legno) e gli architravi e stipiti alle aperture in blocchi di tufo.</i></p>																
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>169</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>56</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>3,02</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>56</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>5,42</i></td></tr></table>	volume edificato rilevato [mc]:	<i>169</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>56</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>3,02</i>	superficie coperta [mq]:	<i>56</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>5,42</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>169</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>														
superficie U.U. [mq]:	<i>56</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>3,02</i>														
superficie coperta [mq]:	<i>56</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>														
		Indice fondiario di progetto:	<i>5,42</i>														
<b>PROGETTO</b>	<p>Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i></p> <p>Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i></p> <p>Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione della tipologia dei portoni esistenti. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i></p> <p>Spazi non edificati e recinzioni:</p> <p>Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Architravi e stipiti in tufo delle bucaure.</i></p>																

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Gorizia, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 35****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_2\_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

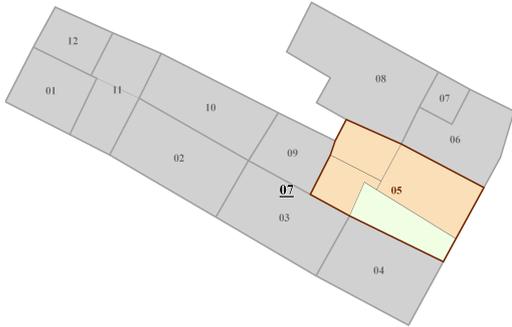
<b><u>Finestre</u></b>			<b><u>Muratura</u></b>		<b><u>Copertura</u></b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

**Progetto**Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *In caso di sopraelevazione si prescrive il rispetto delle bucatore esistenti al piano terra.*

Note Generali:



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**

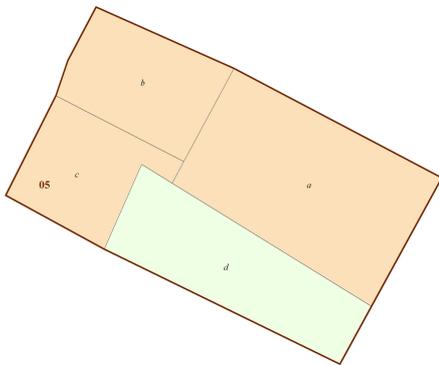


Individuazione unità urbanistica

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 07** **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Azuni, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 36**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: <i>Parzialmente Coerente</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Fabbricato conservatosi quasi integralmente nelle sue forme originarie; si segnala la presenza di: architravi, stipiti e davanzali in tufo alle aperture, la soglia in graniglia, alcune finestre in legno con scurini, il cornicione realizzato in "boidos" di tufo, alcune architravi in legno, un antico stendipanni in ferro nonché l'originario apparato murario in pietrame con cantonate in tufo.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 2 n° Corpi di fabbrica secondari: 1 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 371 superficie U.U. [mq]: 99 superficie coperta [mq]: 73	rapporto copertura rilevato: 0,74 Indice fondiario rilevato: 3,75 rapporto di copertura di progetto: 0,74 Indice fondiario di progetto: 3,75
<b>PROGETTO</b>	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 il restauro o la riproposizione della tipologia degli infissi esistenti. 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: <i>Si prescrive la sostituzione del cancello in ferro rifacendosi agli elaborati del P.P.C.S e nelle N.T.A.</i>  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Architravi, stipiti e davanzali in tufo alle aperture, soglia in graniglia (eventualmente sostituibile con ardesia), il cornicione realizzato in "boidos" di tufo, architravi in legno, antico stendipanni in ferro nonché l'originario apparato murario in pietrame con cantonate in tufo.</i>	



**UNITA' EDILIZIE**

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_I\_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

**Progetto**

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto. E' possibile proporre variazione di materiali degli elementi accessori laddove gli elementi originari non siano recuperabili; tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate e comunque dovranno fare riferimento alle soluzioni previste nelle N.T.A. e negli appositi abachi tipologici.*

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_I\_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

**Progetto**

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto. E' possibile proporre variazione di materiali degli elementi accessori laddove gli elementi originari non siano recuperabili; tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate e comunque dovranno fare riferimento alle soluzioni previste nelle N.T.A. e negli appositi abachi tipologici.*

c	Corpo di Fabbrica	Edificio
---	-------------------	----------

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_I\_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

**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' possibile proporre variazione di materiali degli elementi accessori laddove gli elementi originari non siano recuperabili; tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate e comunque dovranno fare riferimento alle soluzioni previste nelle N.T.A. e negli appositi abachi tipologici.*



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

Note Generali:

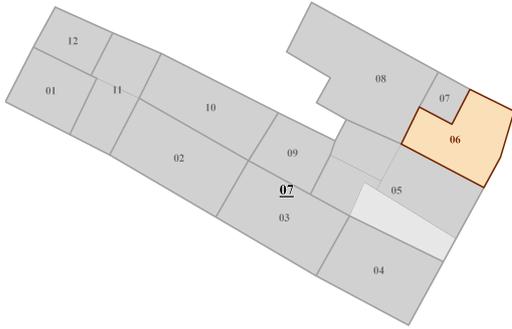
<b>Isolato 07</b>	<b>Unità Urbanistica 05</b>
-------------------	-----------------------------

<b>Indirizzo</b>	Via Azuni, 4
------------------	--------------

<b>Dati Catastali</b>	NCEU	<b>Fg. 16</b>	<b>Part. 36</b>
-----------------------	------	---------------	-----------------



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**

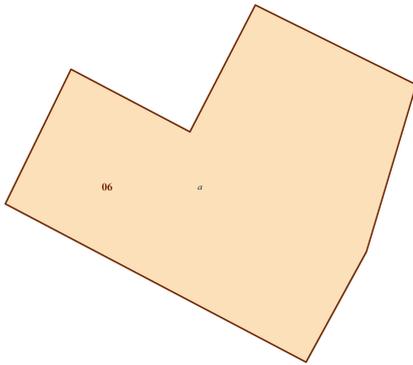


Individuazione unità urbanistica

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 07** **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Azuni, 2**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 34**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio che ha conservato quasi integralmente la sua tipologia originaria e anche molti accessori ed elementi costruttivi, quali: stipiti ed architrave del portale in trachite locale, la soglia e alcuni davanzali in graniglia, alcuni infissi in legno, l'aggetto di gronda con "boidos" in tufo.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>225</i> superficie U.U. [mq]: <i>46</i> superficie coperta [mq]: <i>46</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,89</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,89</i>
<b>PROGETTO</b>	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 il restauro o la riproposizione della tipologia degli infissi esistenti storicamente coerenti. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Stipiti ed architrave del portale in trachite locale, soglia e alcuni davanzali in graniglia (eventualmente sostituibile con ardesia), aggetto di gronda con "boidos" in tufo.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Azuni, 2**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 34****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_2\_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

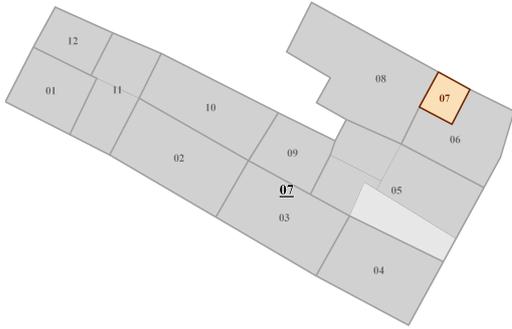
<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

**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.*

Note Generali:



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**

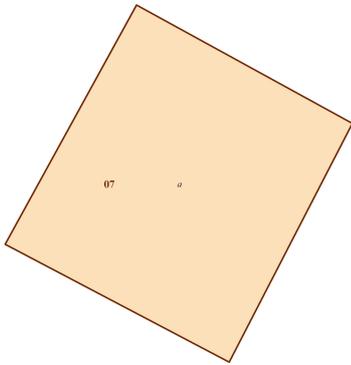


Individuazione unità urbanistica

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 07** | **Unità Urbanistica 07**

**Indirizzo** Via Gen. Sanna, 8

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 34**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Piccola casa "a torre" conservatasi quasi integralmente; si segnala la presenza degli stipiti e architravi in trachite locale e del portone in legno.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>54</i> superficie U.U. [mq]: <i>11</i> superficie coperta [mq]: <i>11</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,9</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>6</i>
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>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 il restauro o la riproposizione della tipologia dei portoni esistenti. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Stipiti e architravi in trachite locale.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Gen. Sanna, 8**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 34****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *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*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

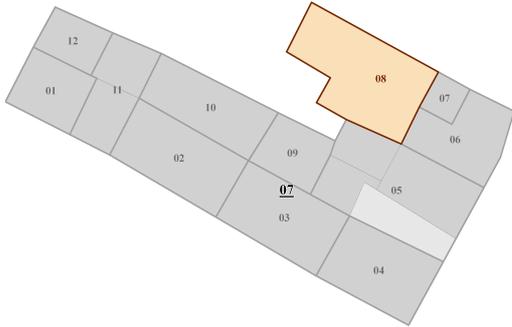
**Progetto**Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *In caso di sopraelevazione si prescrive il rispetto degli allineamenti delle bucatore esistenti. Qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteristiche costruttive tradizionali, indicate 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 

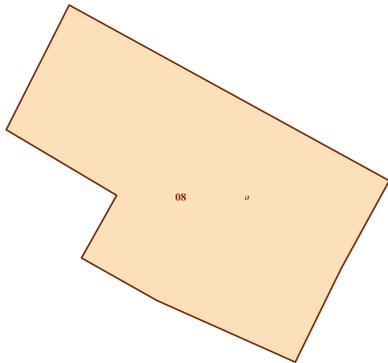


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Gen. Sanna, 12**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 34**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio fortemente rimaneggiato nel corso degli anni, ha perduto alcune delle sue caratteristiche tipologiche originarie; sono tuttavia ancora presenti stipiti e architravi in trachite, una "istrada" in trachite, una inferriata sul retro.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>402</i> superficie U.U. [mq]: <i>82</i> superficie coperta [mq]: <i>82</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,9</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,9</i>
<b>PROGETTO</b>	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; E' ammessa la ricostituzione dell'originario tetto a due falde segnalato dalla presenza dell'antico cornicione. 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>Stipiti e architravi in trachite, "istrada" in trachite, inferriata sul retro.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Gen. Sanna, 12**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 34****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

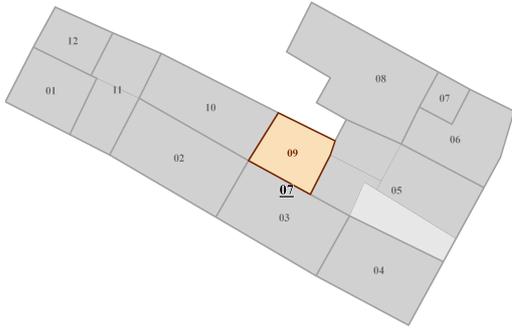
**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Incoerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>		<i>Muratura Lapidea Storica</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.*Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo.*



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**

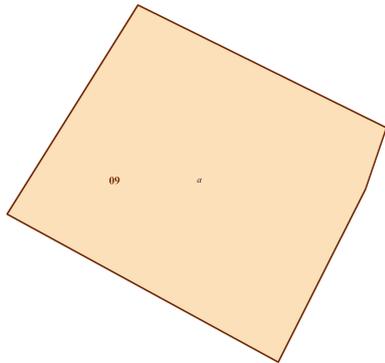


Individuazione unità urbanistica

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 07** **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Trento, 8**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 42**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Casa che ha conservato la sua originaria tipologia, pur subendo l'introduzione di nuovi accessori nel corso degli anni; si segnala l'oggetto di gronda in "boidos" di tufo.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>138</i> superficie U.U. [mq]: <i>30</i> superficie coperta [mq]: <i>30</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,6</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,6</i>
<b>PROGETTO</b>	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>Aggetto di gronda con "boidos" in tufo.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Trento, 8**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 42****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_2\_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

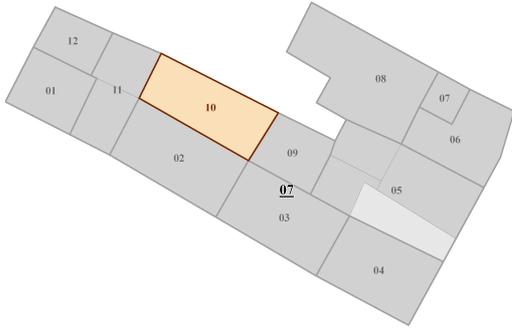
<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

**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.*

Note Generali:



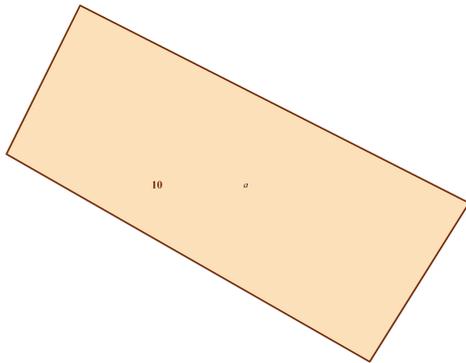
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



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 07** **Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Trento, 6**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 41/37**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>L'edificio stato sottoposto ad una recente ristrutturazione che ha stravolto le originarie caratteristiche tradizionali relative agli accessori, alle bucatore ecc. Si segnala la presenza di una "loriga" in ferro.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>291</i> superficie U.U. [mq]: <i>52</i> superficie coperta [mq]: <i>52</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,6</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,6</i>
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>"Loriga" in ferro.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Trento, 6**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 41/37****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*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</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 caratteristiche costruttive tradizionali, indicate 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

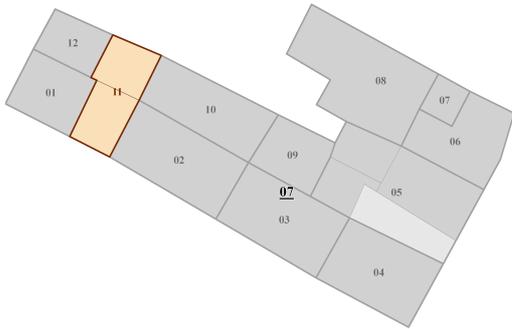
Inquadramento

**Isolato 07** | **Unità Urbanistica 11**

**Indirizzo** Via Trento, 4

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 37**

### DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

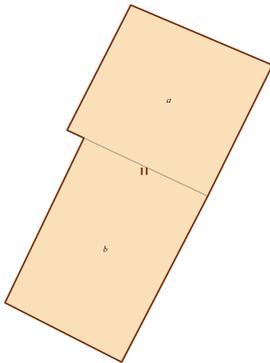


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 11****Indirizzo** Via Trento, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 37**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Antica abitazione, assoggettata negli anni a piccole innovazioni, è però caratterizzata dalla presenza di cornicione in "boidos" di tufo, stipiti e architravi in blocchi di tufo lavorato, architravi in legno.</i>	
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 256      rapporto copertura rilevato: 1 superficie U.U. [mq]: 42      Indice fondiario rilevato: 6,1 superficie coperta [mq]: 42      rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 6,1	
<b>PROGETTO</b>	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 il restauro o la riproposizione della tipologia degli infissi esistenti storicamente coerenti. 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>Cornicione in "boidos" di tufo, stipiti e architravi in blocchi di tufo lavorato, architravi in legno.</i>	



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

**Isolato 07** **Unità Urbanistica 11**

**Indirizzo** Via Trento, 4

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 37**

## UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

### Analisi

Caratterizzazione: *CF\_2\_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

### 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
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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' possibile proporre variazione di materiali degli elementi accessori laddove gli elementi originari non siano recuperabili; tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate e comunque dovranno fare riferimento alle soluzioni previste nelle N.T.A. e negli appositi abachi tipologici.*

b Corpo di Fabbrica Edificio

### Analisi

Caratterizzazione: *CF\_2\_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

### 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
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

### Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

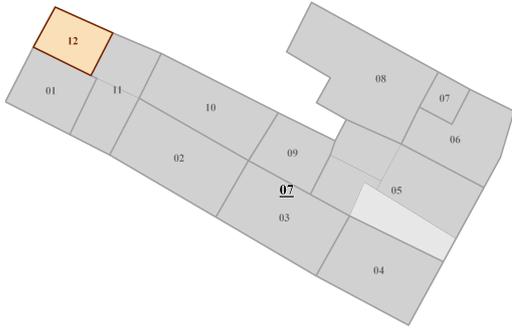
Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto. E' possibile proporre variazione di materiali degli elementi accessori laddove gli elementi originari non siano recuperabili; tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate e comunque dovranno fare riferimento alle soluzioni previste nelle N.T.A. e negli appositi abachi tipologici.*

Note Generali: *Un ambiente del piano terra è parte della UMI 1.*



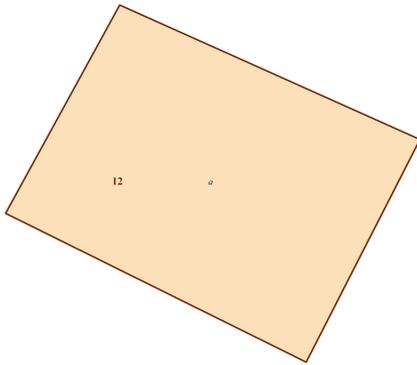
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



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 07** **Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Via Trento, 2**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 37**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Casa "a torre" che ha subito nel corso degli anni una serie di piccole innovazioni relative agli accessori e ad alcuni elementi architettonici.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>156</i> superficie U.U. [mq]: <i>23</i> superficie coperta [mq]: <i>23</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>6,78</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>6,78</i>
<b>PROGETTO</b>	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 il restauro o la riproposizione della tipologia degli infissi esistenti storicamente coerenti. 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 07** **Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Via Trento, 2**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 37****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_2\_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</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' possibile proporre variazione di materiali degli elementi accessori laddove gli elementi originari non siano recuperabili; tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate e comunque dovranno fare riferimento alle soluzioni previste nelle N.T.A. e negli appositi abachi tipologici.*

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