



**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_B31: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_31

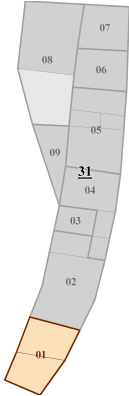
SCALE VARIE

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

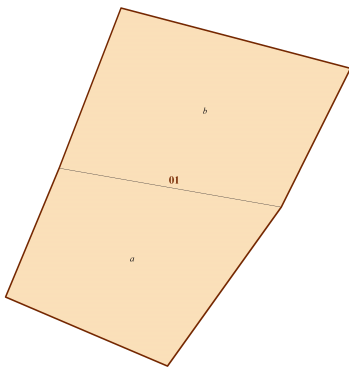


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Cavour, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 411**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2 Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 0 Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: 0 Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: 0 Recinzione: n° Ruder moderni: 0 Descrizione: <i>Edificio derivato dall'accorpamento di due unità modificate nel corso degli anni, al quale si accede mediante scalinata esterna incoerente col contesto storico; il complesso ha parzialmente conservato l'originaria distribuzione delle aperture.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 333 rapporto copertura rilevato: 1 superficie U.U. [mq]: 53 Indice fondiario rilevato: 6,28 superficie coperta [mq]: 53 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 6,28	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 31 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Cavour, 1
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 411**

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b **Corpo di Fabbrica** **Edificio**

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

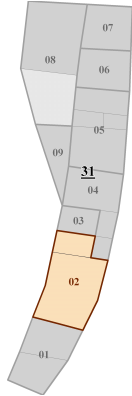
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

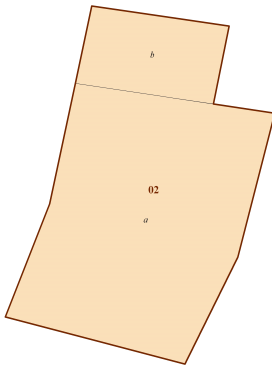
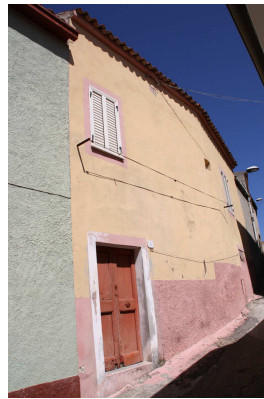


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via San Sebastiano, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 341**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Casa con adiacente autorimessa, alla quale si accede da via San Sebastiano mediante una gradinata esterna incoerente col contesto storico; a seguito di svariati interventi edilizi, l'edificio ha subito il rinnovo e la modifica di molti dei suoi elementi originali, fatta salva la porta in legno con scurini amovibili su via Cavour.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>354</i> superficie U.U. [mq]: <i>76</i> superficie coperta [mq]: <i>76</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,66</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,66</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammessa la realizzazione di un nuovo oggetto di gronda in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione della porta con scurini di via Cavour. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via San Sebastiano, 4
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 341**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *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.*

MANUFATTI ACCESSORI

b Box auto

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale **Buono**

Muratura

Finitura **Struttura**
Intonacata *Muratura in blocco squadrato di Tufo*

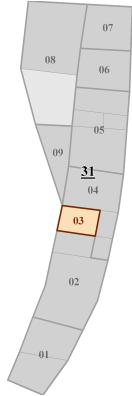
Copertura

Tipologia **Materiale**
Due o più falde *Lastre fibrocemento*

Note Generali: *E' ammessa la ristrutturazione edilizia nel corpo "b".*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

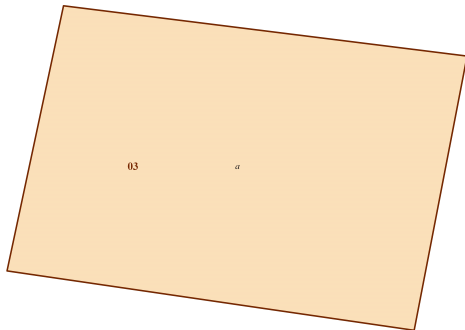


Individuazione unità urbanistica

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 31 | **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via San Sebastiano, snc**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 334**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Minuscolo magazzino privo di elementi storici significativi.</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>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>48</i> superficie U.U. [mq]: <i>16</i> superficie coperta [mq]: <i>16</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>3</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via San Sebastiano, snc**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 334****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

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

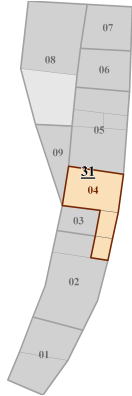
<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

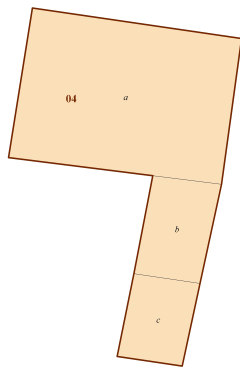


Individuazione unità urbanistica

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 31 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Cavour, 7**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 334**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato derivante dall'accorpamento di due unità, conserva gli antichi portoni in legno di cui uno sormontato da architrave in legno e con soglia in trachite.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 3 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 174 superficie U.U. [mq]: 49 superficie coperta [mq]: 49	rapporto copertura rilevato: 1 Indice fondiario rilevato: 3,55 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 3,55
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione della tipologia dei portoni esistenti. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Architrave in legno e con soglia in trachite nel corpo "a".</i>	



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

Isolato 31 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Cavour, 7

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 334**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	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.*

b Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	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.*

c Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	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

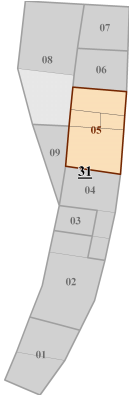
Inquadramento

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Cavour, 13

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 338**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

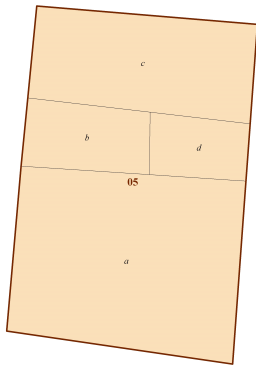


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Cavour, 13**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 338**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato del dopoguerra ampiamente rimaneggiato nei decenni successivi, conserva dell'impianto originario un portone in legno a due ante con scurini amovibili al civico 11.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>4</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>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>572</i> superficie U.U. [mq]: <i>72</i> superficie coperta [mq]: <i>72</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>7,94</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>7,94</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	



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: *Incoerente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b	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*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

c	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*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Cavour, 13**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 338**

d Corpo di Fabbrica

Edificio

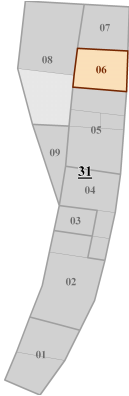
AnalisiCaratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Non Presente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Incoerente*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Piana</i>	

ProgettoIntervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*Note Generali: *L'esistente portico d'ingresso, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiuso ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

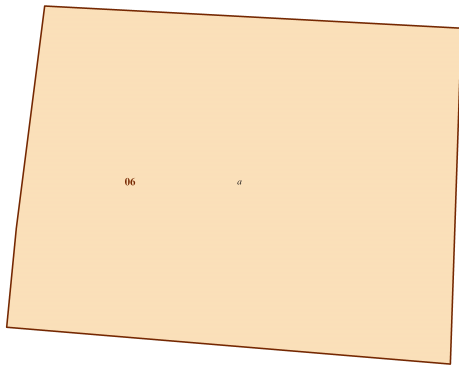


Individuazione unità urbanistica

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 31 | **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Cavour, 15**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 336**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	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>Immobile che nel tempo è stato ristrutturato e sopraelevato, con relativo rinnovo totale degli infissi.</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>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>279</i> superficie U.U. [mq]: <i>34</i> superficie coperta [mq]: <i>34</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>8,21</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>8,21</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Cavour, 15**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 336****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *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*

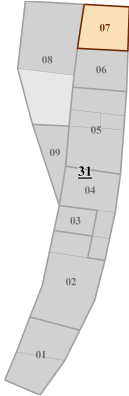
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

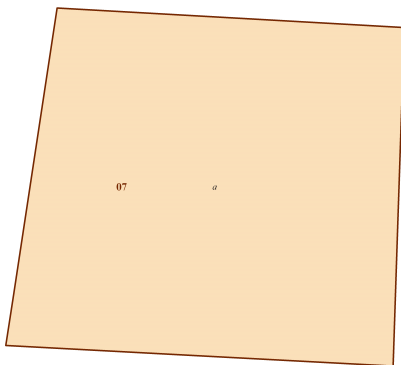


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Armando Diaz, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 335**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	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 con accesso da gradinata pubblica, conservatasi sostanzialmente nella sua coerenza tipologica, ha tuttavia assistito al totale rinnovamento degli infissi e degli altri elementi accessori, nonché di alcuni elementi architettonici. Nella facciata di via Diaz si conserva un'antica "istrada" in trachite.</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>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>245</i> superficie U.U. [mq]: <i>34</i> superficie coperta [mq]: <i>34</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>7,21</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>7,21</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammessa la realizzazione di un nuovo oggetto di gronda in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede 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>Antica "istrada" in trachite.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Armando Diaz, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 335****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

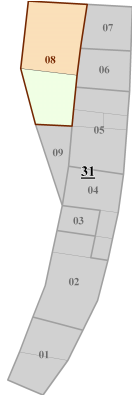
AnalisiCaratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Incoerente*

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

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

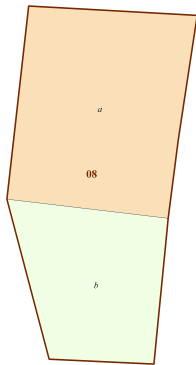


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Armando Diaz, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 333**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: <i>Storico</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Casa, con adiacente area cortilizia, sostanzialmente conservatasi integralmente; il portale presenta stipiti in tufo e soglia in trachite, davanzale in trachite della finestra al piano terra, tutte le antiche finestre in legno a tre specchiature con scurini, originario portone in legno, l'aggetto dei cornicioni è realizzato in "boidos" di tufo e l'originario manto di tegole "marsigliesi". Nella facciata di via San Sebastiano sono visibili una roccia affiorante su cui poggia una muratura, mentre sulla parete è realizzato un dipinto murale di grandi dimensioni di tema sociale.</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>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>462</i> superficie U.U. [mq]: <i>105</i> superficie coperta [mq]: <i>65</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,62</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,4</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,62</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,4</i>	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali o "marsigliesi".</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonato; 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 degli infissi originari e del portone di accesso al cortile. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>La recinzione del cortile dovrà esser mantenuta e rifinita ai sensi delle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i> Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Stipiti in tufo e soglia in trachite, davanzale in trachite della finestra al piano terra, cornicioni in "boidos" di tufo. Nella facciata di via San Sebastiano una roccia affiorante su cui poggia la muratura; la conservazione del dipinto murale di grandi dimensioni di tema sociale è da definire d'intesa con l'amministrazione comunale.</i>		

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 31 | **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Armando Diaz, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 333****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *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*

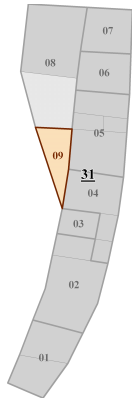
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Mista</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

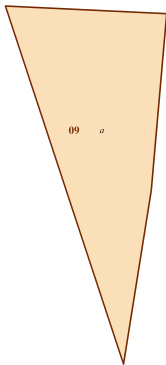


Individuazione unità urbanistica

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 31 **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via San Sebastiano, 10**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 333**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Magazzino ricostruito in epoche abbastanza recenti, privo di connotazioni storiche.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>62</i> superficie U.U. [mq]: <i>25</i> superficie coperta [mq]: <i>25</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,48</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,18</i>
PROGETTO	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: In caso di restauro 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 31 | **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via San Sebastiano, 10**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 333****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

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

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

ProgettoIntervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *E' possibile, effettuare la demolizione e una nuova costruzione, nel rispetto degli elaborati di progetto e delle N.T.A.; ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto.*

Note Generali: