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_B11: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_11 **SCALE VARIE**

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

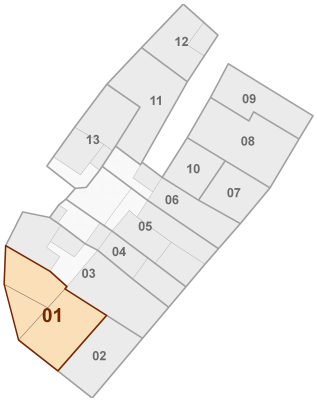
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo	Via Arborea, 2		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 131

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

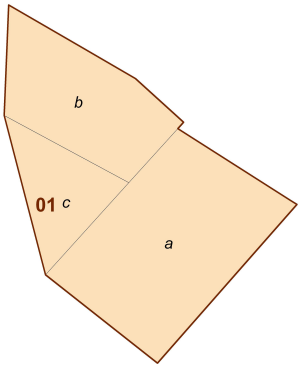


Individuazione unità urbanistica

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 11	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Arborea, 2

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 131

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Tipologia storicamente incoerente*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione: *incoerente*

n° Corpi di fabbrica principali: *2*
n° Corpi di fabbrica secondari: *1*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

L'edificio si compone di tre corpi ben distinti: "a" un palazzetto storico ancora ben leggibile nelle sue linee principali (cornicione in muratura intonacata modanato, disposizione delle bucature originaria), "b" ampliamento realizzato in epoche molto recenti totalmente incoerente con il contesto storico; "c" veranda con scala esterna edificata molto di recente totalmente incoerente con la tradizione storica locale.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*809*	rapporto copertura rilevato:	*0,84*
superficie U.U. [mq]:	*125*	Indice fondiario rilevato:	*6,47*
superficie coperta [mq]:	*105*	rapporto di copertura di progetto:	*0,84*
		Indice fondiario di progetto:	*6,47*

PROGETTO

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

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

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

Spazi non edificati e recinzioni: *La muratura di recinzione, il relativo accesso pedonale, le pavimentazioni e le finiture del cortile dovranno essere modificate nel rispetto delle N.T.A.*

Elementi di pregio da salvaguardare: *Nel corpo "a" cornicione in muratura intonacata modanato.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Arborea, 2

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 131

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Persiane*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Due o più falde*	*Coppi recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

b Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Coerente* Balconi: *Incoerente*

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

Scale esterne: *Incoerente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

c Corpo di Fabbrica — Tettoia

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Incoerente*

Muratura		**Copertura**	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
muratura a vista	*Struttura in CA e tamponatura*	*Piana*	

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, si richiede la demolizione del colonnato in c.a.; la scala esterna che conduce al primo piano dovrà essere dotata di finiture ed elementi accessori, come le ringhiere, quanto più affini agli elementi tipologici rilevati dal P.P.C.S.*

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

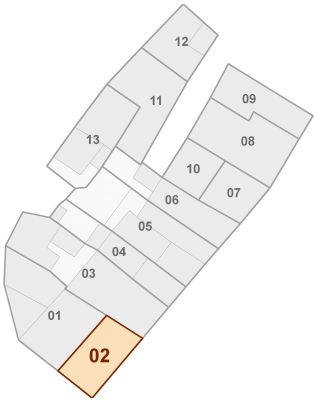
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 1		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 143

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

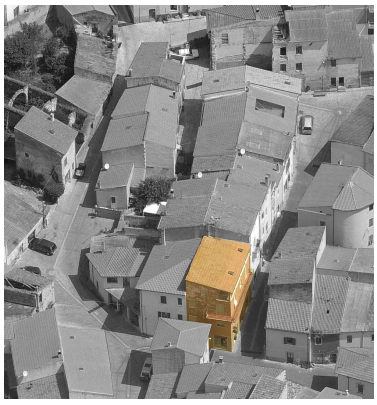
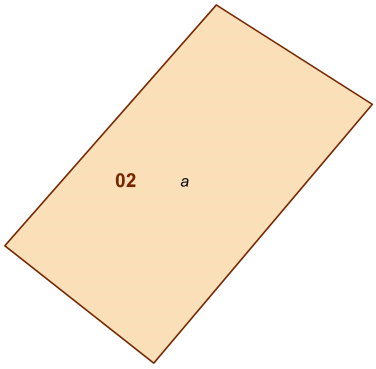


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Regina Margherita, 1

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 143

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

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

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

Descrizione:

Edificio di recente costruzione, totalmente incoerente con le architetture tradizionali del nostro centro storico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*670*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*62*	Indice fondiario rilevato:	*10,81*
superficie coperta [mq]:	*62*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*10,81*

PROGETTO

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

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

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

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Regina Margherita, 1

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 143

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto. L'esistente veranda, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

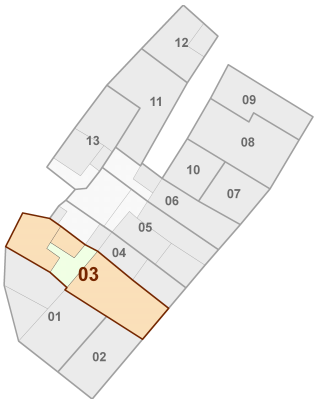
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 5		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 141

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

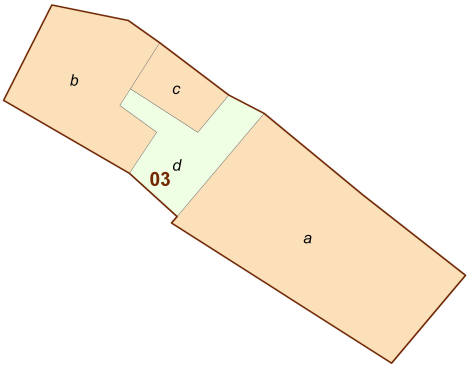


Individuazione unità urbanistica

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 11	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Regina Margherita, 5

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 141

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Accorpamento di case a Torre*
Caratterizzazione: *Moderna Decontestualizzata e Destrutturante*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile: *Parzialmente Coerente*
Recinzione: *incoerente*

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *2*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

L'immobile presenta il fronte principale notevolmente rimaneggiato, mentre la facciata sul retro testimonia una costruzione avvenuta nel dopoguerra (così come il poggiolo sul fronte principale); mentre il cortile retrostante è recintato con un muro in cantoni ed un portone di accesso in legno risalenti all'epoca dell'edificio.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*937*	rapporto copertura rilevato:	*0,86*
superficie U.U. [mq]:	*144*	Indice fondiario rilevato:	*6,51*
superficie coperta [mq]:	*124*	rapporto di copertura di progetto:	*0,86*
		Indice fondiario di progetto:	*6,51*

PROGETTO

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

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

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

Spazi non edificati e recinzioni: *Il muro di recinzione esterna dovrà mantenere l'altezza attuale e dovrà essere intonacato, con il mantenimento del portone esistente.*

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Regina Margherita, 5

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 141

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

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.*

MANUFATTI ACCESSORI

b Magazzino-Deposito

Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Mediocre

Muratura

Finitura	Struttura
muratura a vista	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*

Copertura

Tipologia	Materiale
Due o più falde	*Lastre fibrocemento*

c Baracca

Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura	Struttura
Mista	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*

Copertura

Tipologia	Materiale
Mono Falda	*Coppi tradizionali*

Note Generali: *I corpi "b" e "c" possono essere assoggettati a Ristrutturazione Edilizia o Demolizione con la salvaguardia della recinzione e del portone in legno d'ingresso al cortile.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

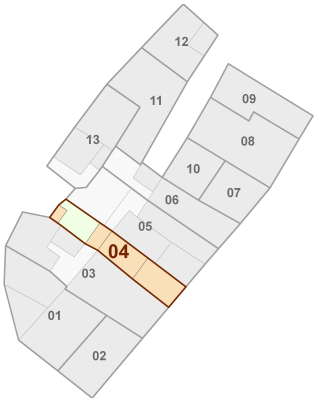
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 7		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 137

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

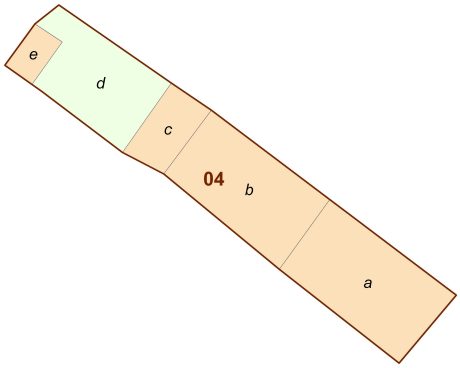


Individuazione unità urbanistica

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 11	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Regina Margherita, 7

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 137

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Accorpamento di case a Torre*
Caratterizzazione: *Moderna Decontestualizzata e Destrutturante*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile: *Cancello*
Recinzione: *incoerente*

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

Descrizione:

Accorpamento di case "a torre" notevolmente rimaneggiate negli anni così come il cortile retrostante.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*473*	rapporto copertura rilevato:	*0,65*
superficie U.U. [mq]:	*72*	Indice fondiario rilevato:	*6,57*
superficie coperta [mq]:	*47*	rapporto di copertura di progetto:	*0,65*
		Indice fondiario di progetto:	*6,57*

PROGETTO

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

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

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

Spazi non edificati e recinzioni: *Il muro di recinzione esterna dovrà mantenere l'altezza attuale e dovrà essere intonacato; si richiede la sostituzione della finestra presente nel rispetto delle N.T.A.; le finiture e gli accessori del cortile dovranno attenersi alle N.T.A.*

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Regina Margherita, 7

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 137

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Incoerente*

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

Scale esterne: *Incoerente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

MANUFATTI ACCESSORI

c Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Mediocre

Muratura

Finitura Struttura

Copertura

Tipologia *Mono Falda* Materiale *Tegole recenti*

e Baracca

Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Mediocre

Muratura

Finitura *Intonacata* Struttura *Non Rilevabile*

Copertura

Tipologia *Mono Falda* Materiale *Coppi recenti*

Note Generali: *I corpi "c" ed "e" possono essere assoggettati a Ristrutturazione Edilizia o Demolizione con salvaguardia della recinzione.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

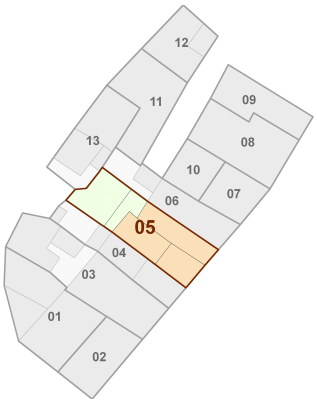
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 9/11		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 137

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

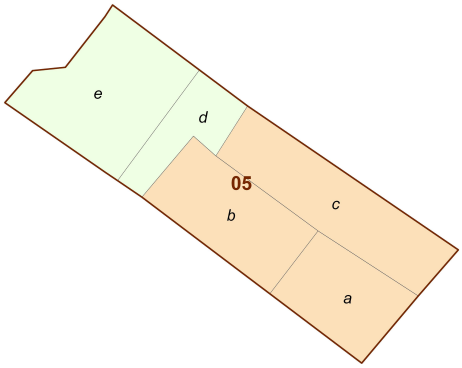


Individuazione unità urbanistica

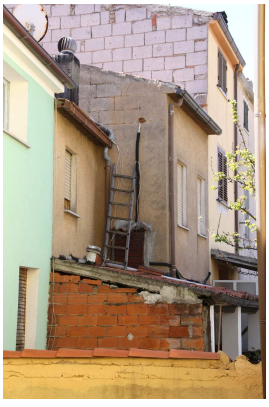
Corpo di fabbrica

Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Regina Margherita, 9/11

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 137

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Accorpamento di case a Torre*
Caratterizzazione: *Moderna Decontestualizzata e Destrutturante*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile: *Cancello*
Recinzione: *Parzialmente coerente*

n° Corpi di fabbrica principali: *3*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio di non antica costruzione, totalmente incoerente con le architetture tradizionali del nostro centro storico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*655*	rapporto copertura rilevato:	*0,63*
superficie U.U. [mq]:	*129*	Indice fondiario rilevato:	*5,08*
superficie coperta [mq]:	*81*	rapporto di copertura di progetto:	*0,63*
		Indice fondiario di progetto:	*5,08*

PROGETTO

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

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

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

Spazi non edificati e recinzioni: *La muratura di recinzione, il relativo accesso pedonale, le pavimentazioni e le finiture del cortile dovranno essere modificate nel rispetto delle N.T.A.*

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Regina Margherita, 9/11

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 137

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
			Intonacata		*Mono Falda*	*Coppi recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Legno*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Coppi tradizionali*

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: *Buono*

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
Incoerente	*Legno*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Due o più falde*	*Tegole marsigliesi*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto. L'esistente veranda, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

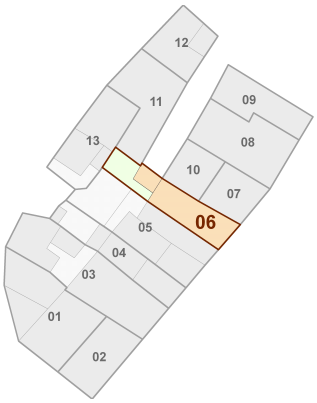
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 13		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 137

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

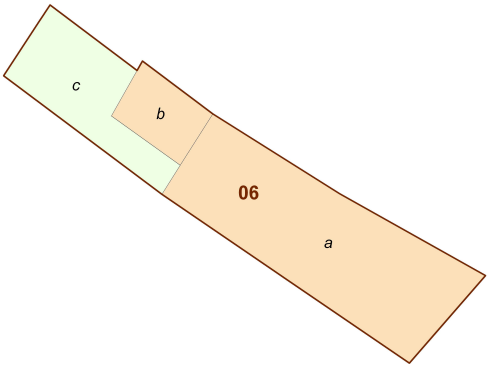


Individuazione unità urbanistica

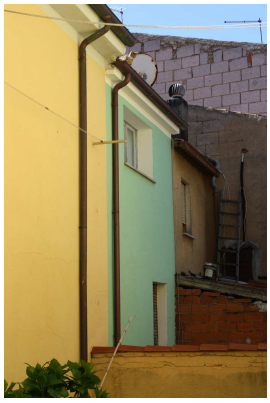
Corpo di fabbrica

Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Regina Margherita, 13

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 137

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

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

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

Descrizione:

La casa ha subito piccoli interventi nel corso degli anni, conservando le sue caratteristiche tipologiche e il bel portale in trachite, mentre sul retro le innovazioni sono più evidenti.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*333*	rapporto copertura rilevato:	*0,75*
superficie U.U. [mq]:	*76*	Indice fondiario rilevato:	*4,38*
superficie coperta [mq]:	*57*	rapporto di copertura di progetto:	*0,75*
		Indice fondiario di progetto:	*4,38*

PROGETTO

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

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Si prescrive il rifacimento del comignolo secondo le N.T.A. e gli appositi abachi tipologici.*

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

Spazi non edificati e recinzioni: *La muratura di recinzione, il relativo accesso pedonale, le pavimentazioni e le finiture del cortile dovranno essere modificate nel rispetto delle N.T.A.*

Elementi di pregio da salvaguardare: *Portale in trachite.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 13		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 137

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

MANUFATTI ACCESSORI

b Baracca

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura	Struttura
muratura a vista	*Muratura in Laterizio*

Copertura

Tipologia	Materiale
Mono Falda	*Coppi tradizionali*

Note Generali: *Il corpo "b" può essere assoggettato a Ristrutturazione Edilizia o Demolizione.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

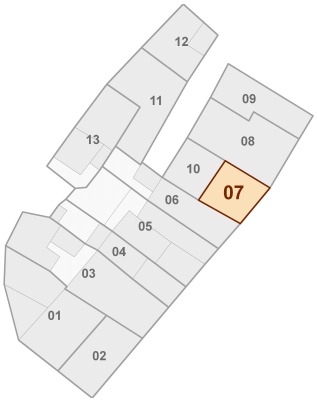
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 17		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 136

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

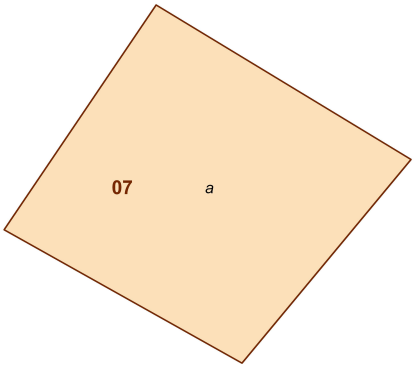


Individuazione unità urbanistica

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 11	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Regina Margherita, 17

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 136

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

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

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

Descrizione:

la casa è stata sottoposta nel tempo a notevoli variazioni tipologiche; si segnala la presenza di un portale in trachite, architravi stipiti e davanzali in trachite nelle finestre.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*136*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*44*	Indice fondiario rilevato:	*3,09*
superficie coperta [mq]:	*44*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*3,09*

PROGETTO

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

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

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

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Portale in trachite, architravi, stipiti e davanzali in trachite nelle finestre.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 17		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 136

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto. L'esistente veranda, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

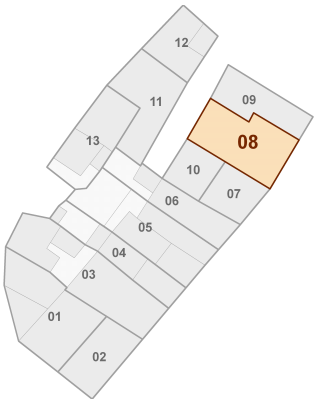
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 19		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 132

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

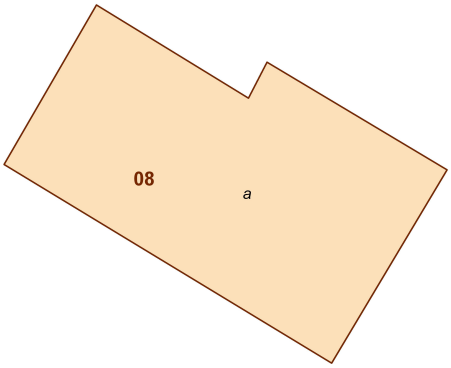


Individuazione unità urbanistica

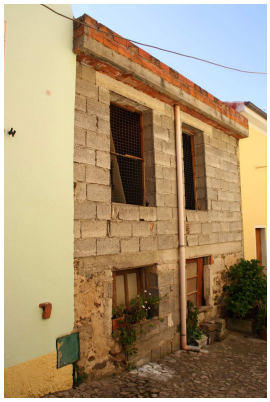
Corpo di fabbrica

Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Regina Margherita, 19

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 132

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Tipologia storicamente incoerente*
Caratterizzazione: *Recente Costruzione o Ristrutturazione Completa*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

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

Descrizione:

Immobile tuttora sottoposto alla integrale ricostruzione, caratterizzato da elementi architettonici incoerenti con il contesto storico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*560*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*95*	Indice fondiario rilevato:	*5,89*
superficie coperta [mq]:	*95*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*5,89*

PROGETTO

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

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

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

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Regina Margherita, 19

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 132

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *RUm_Rudere moderno*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente			*muratura a vista*	*Muratura in Blocco Cementizio*	*Due o più falde*	*Coppi recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

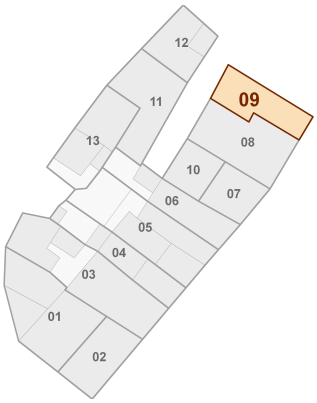
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 21		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 132

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

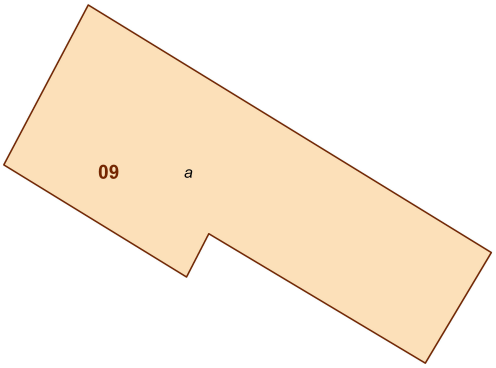


Individuazione unità urbanistica

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 11	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via Regina Margherita, 21

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 132

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

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

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

Descrizione:

L'edificio ha conservato l'originaria impronta tipologica seppure con la sostanziale modifica del solaio di copertura e degli elementi accessori. Si segnala la presenza di una "loriga" in trachite nella retrofacciata.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*324*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*60*	Indice fondiario rilevato:	*5,4*
superficie coperta [mq]:	*60*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*5,4*

PROGETTO

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

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammesso il rifacimento dell'aggetto di gronda sia nel prospetto principale che in quello retrostante, nel rispetto dei relativi abachi tipologici.*

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

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *"Loriga" in trachite nella retro facciata.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo	Via Regina Margherita, 21		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 132

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*PVC*	*Persiane*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*Due o più falde*	*Coppi recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

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

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

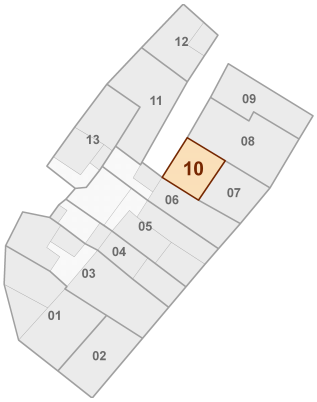
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo	Vicolo Chiuso C, 3		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 135

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

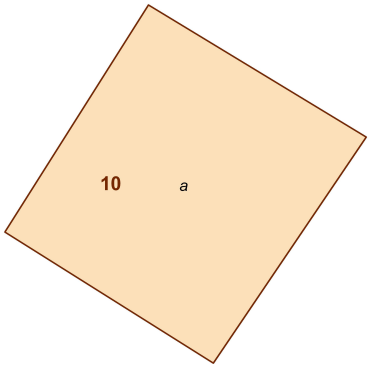


Individuazione unità urbanistica

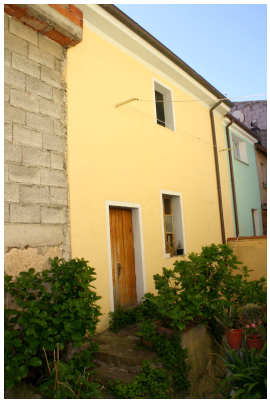
Corpo di fabbrica

Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Vicolo Chiuso C, 3

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 135

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

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

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

Descrizione:

Edificio integro nella sua tipologia, però stato innovato negli elementi accessori; originaria dell'epoca d'impianto dell'edificio è la gradinata esterna con pianerottolo che conduce al portone, realizzata con blocchi di trachite.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*254*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*39*	Indice fondiario rilevato:	*6,51*
superficie coperta [mq]:	*39*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*6,51*

PROGETTO

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

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammesso il rifacimento dell'aggetto di gronda sia nel prospetto principale che in quello retrostante, nel rispetto dei relativi abachi tipologici.*

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

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Gradinata esterna con pianerottolo realizzata con blocchi di trachite.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo	Vicolo Chiuso C, 3		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 135

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 Rilevabil*
Scale esterne:	*Coerente*		

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

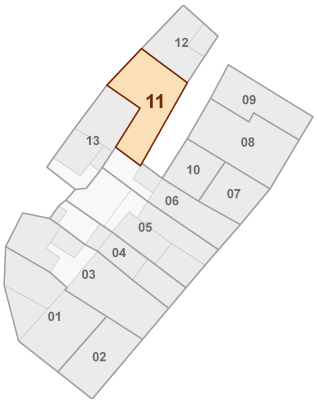
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo	Vicolo Chiuso C, 4		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 129

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

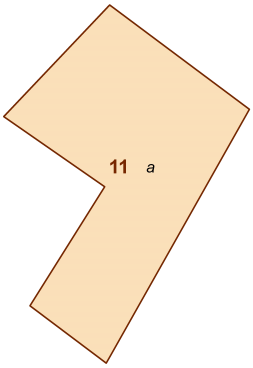


Individuazione unità urbanistica

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 11	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Vicolo Chiuso C, 4

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 129

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Accorpamento altre tipologie storiche*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

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

Descrizione:

L'immobile ha subito interventi di recupero che hanno in parte alterato le caratteristiche originarie degli accessori; si conserva un'inferriata, un davanzale in trachite.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*470*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*84*	Indice fondiario rilevato:	*5,6*
superficie coperta [mq]:	*84*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*5,6*

PROGETTO

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

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

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

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Inferriata, davanzale in trachite.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo	Vicolo Chiuso C, 4		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 129

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*PVC*	*Persiane*	*Intonacata*		*Due o più falde*	*Coppi recenti*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali: *I gradini esterni di accesso al portone dovranno essere realizzati in blocchi di trachite.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

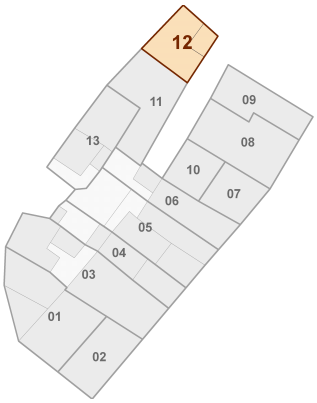
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica** 12

Indirizzo	Vicolo Chiuso C, 2		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 128

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

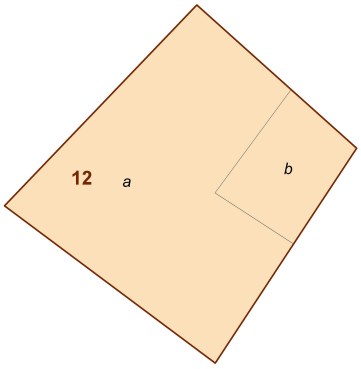


Individuazione unità urbanistica

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 11	**Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Vicolo Chiuso C, 2

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 128

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

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

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

Descrizione:

Edificio di recente costruzione, totalmente incoerente con le architetture tradizionali del nostro centro storico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*364*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*56*	Indice fondiario rilevato:	*6,5*
superficie coperta [mq]:	*56*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*6,5*

PROGETTO

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

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammessa la copertura del terrazzo nel rispetto delle linee di gronda della facciata, degli elaborati di progetto e delle N.T.A.*

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

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Vicolo Chiuso C, 2

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 128

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

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

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: *Incoerente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Legno*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Piana*	

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

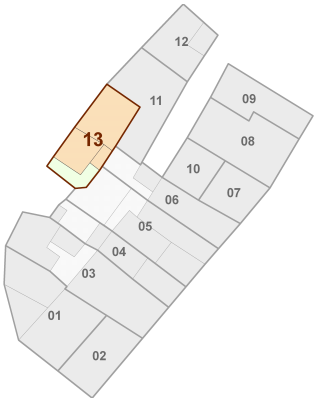
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica** 13

Indirizzo	Via Trieste, 14		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 130

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

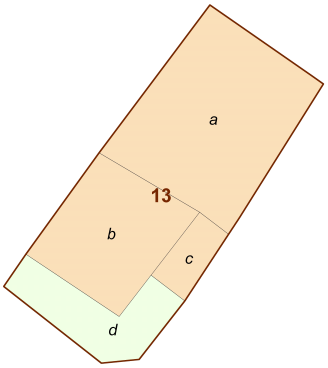


Individuazione unità urbanistica

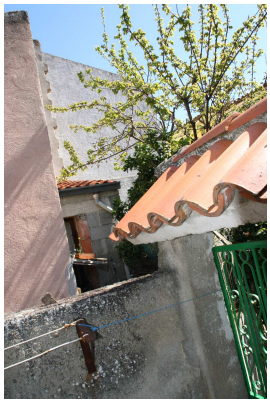
Corpo di fabbrica

Area cortilizia

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Trieste, 14

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 130

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

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

n° Corpi di fabbrica principali: *2*
n° Corpi di fabbrica secondari: *1*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Immobile composto da più corpi: corpo "a" di antica edificazione che conserva la sua conformazione tipologica originaria seppure interessato da numerose innovazioni intervenute negli anni; il corpo "b" realizzato in anni recenti, ma abbastanza compatibile col contesto storico; il corpo "c" di recentissima costruzione.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*387*	rapporto copertura rilevato:	*0,83*
superficie U.U. [mq]:	*84*	Indice fondiario rilevato:	*4,61*
superficie coperta [mq]:	*70*	rapporto di copertura di progetto:	*0,83*
		Indice fondiario di progetto:	*5,48*

PROGETTO

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

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Nel corpo "a" è ammesso il rifacimento dell'aggetto di gronda sia nel prospetto principale che in quello retrostante, nel rispetto dei relativi abachi tipologici.*

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

Spazi non edificati e recinzioni: *Dovrà essere sostituito il cancello in ferro e il muro di recinzione dovrà essere intonacato secondo le prescrizioni previste dalle N.T.A.*

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 11	**Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Trieste, 14

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 130

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Persiane*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Tegole marsigliesi*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

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
Coerente	*Legno*	*Persiane*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Tegole marsigliesi*

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto. In caso di sopraelevazione dovrà essere riproposta la tipologia del comignolo esistente e l'imposta della copertura dovrà allinearsi a quella del corpo "a" e ci si dovrà attenere alle tavole di progetto, alle N.T.A. e agli abachi tipologici.*

c Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Non RIlevabile* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

Muratura		**Copertura**	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata		*Mono Falda*	*Tegole marsigliesi*

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: