



PROGETTO DEFINITIVO

AMBITO URBANO (CENTRO MATRICE)



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_B32: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_32

SCALE VARIE

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

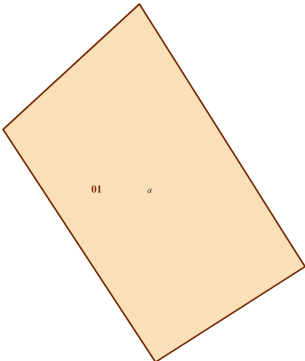
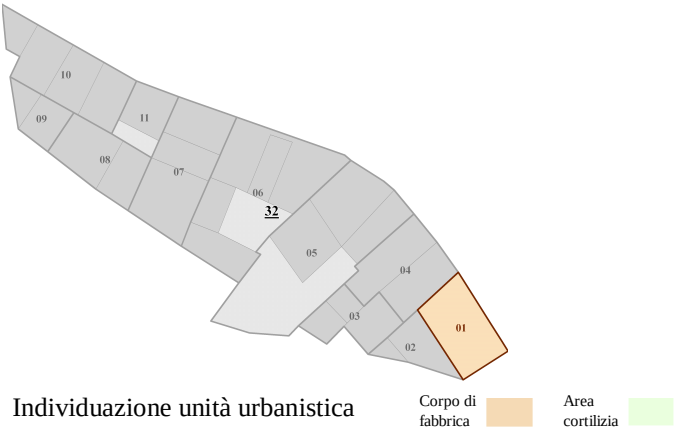


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 32 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Piazza IV Novembre, 4

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 326**

FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà: Privata	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia:	Palazzetto storico	n° Corpi di fabbrica principali:	1
	Caratterizzazione:	Storica Tradizionale	n° Corpi di fabbrica secondari:	0
	Accesso carrabile cortile:		n° Manufatti accessori:	0
	Accesso pedonale cortile:		n° Ruder storici:	0
	Recinzione:		n° Ruder moderni:	0
Descrizione: Palazzetto storico ben conservato in gran parte dei suoi elementi originari, ha accesso da una gradinata pubblica in trachite. Si conservano anche tutti gli infissi originari (portone, persiane e finestre, centinate quelle del secondo piano), il poggiolo con ringhiera in ferro artistico degli anni '40, il cornicione in muratura intonacata modanato.				
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	554	rapporto copertura rilevato:	1
	superficie U.U. [mq]:	56	Indice fondiario rilevato:	9,89
	superficie coperta [mq]:	56	rapporto di copertura di progetto:	1
			Indice fondiario di progetto:	9,89
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 o le esistenti “marsigliesi”.		
	Caratteri architettonici di progetto:	PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione di tutti gli infissi originari. 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 pubblica in trachite, poggiolo con ringhiera in ferro artistico degli anni '40, cornicione in muratura intonacata modanato.				



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

Isolato	32	Unità Urbanistica	01
Indirizzo	Piazza IV Novembre, 4		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 326

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>
						<i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici; è ammesso il completamento della struttura di sostegno del poggolo (inserimento mensole) in linea con il relativo abaco.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

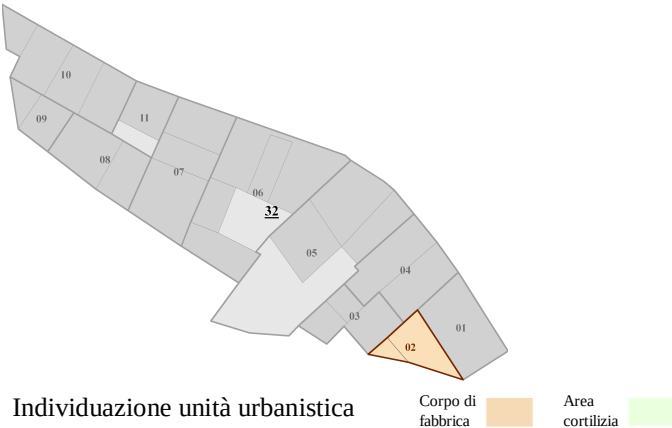
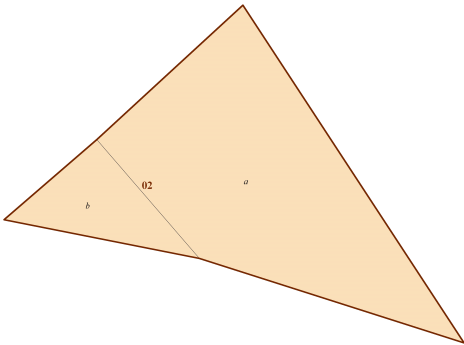


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	32	Unità Urbanistica	02
Indirizzo	Via Armando Diaz, 2		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 326

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>																		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: <i>1</i> Recinzione: n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Fabbricato a cui si accedeva da una gradinata ad uso esclusivo in via Diaz, oggi non più presente. L'edificio si è conservato abbastanza integralmente, con tutte le principali aperture dotate di stipiti, architrave, soglie e davanzali in blocchi di trachite locale, l'originario portone in legno, le antiche finestre a tre specchiature per anta con scurini verniciati in beige, l'antica pertinenza ad uso legnaia con accesso autonomo sempre da via Diaz con il cornicione realizzato con "boidos" di tufo e l'antico portone con soglia in trachite.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td>260</td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td>1</td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td>30</td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td>8,67</td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td>30</td><td>rapporto di copertura di progetto:</td><td>1</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Indice fondiario di progetto:</td><td>8,67</td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	260	rapporto copertura rilevato:	1	superficie U.U. [mq]:	30	Indice fondiario rilevato:	8,67	superficie coperta [mq]:	30	rapporto di copertura di progetto:	1			Indice fondiario di progetto:	8,67
volume edificato rilevato [mc]:	260	rapporto copertura rilevato:	1																
superficie U.U. [mq]:	30	Indice fondiario rilevato:	8,67																
superficie coperta [mq]:	30	rapporto di copertura di progetto:	1																
		Indice fondiario di progetto:	8,67																
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. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico. E' ammessa la realizzazione di un nuovo aggetto 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 di tutti gli infissi originari. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Stipiti, architrave, soglie e davanzali in blocchi di trachite locale, cornicione realizzato con "boidos" di tufo e l'antico portone con soglia in trachite.</i>																		



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

Isolato	32	Unità Urbanistica	02
Indirizzo	Via Armando Diaz, 2		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 326

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

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

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

Progetto	
Intervento prescritto: <i>RC - Restauro Conservativo</i>	
Approccio costruttivo: <i>Compatibilità</i>	
Prescrizioni:	<i>Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici; è ammessa la ricostruzione della gradinata di accesso originario (previa autorizzazione del Comune), mediante struttura in muratura intonacata, gradini in blocchi di trachite o similare, ringhiera in ferro lavorato, nel rispetto delle tipologie storiche esistenti nel centro matrice, delle N.T.A. e degli abachi tipologici.</i>

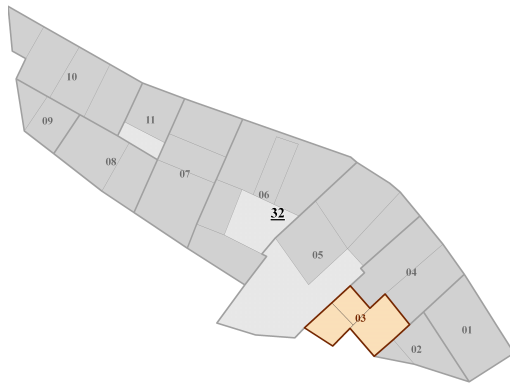
MANUFATTI ACCESSORI	
b	Rudere

Caratterizzazione: <i>RUs_Rudere storico</i>	
Stato di conservazione generale	<i>Scarso</i>
Muratura	Copertura
Finitura Struttura	Tipologia Materiale
<i>muratura a vista Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda Coppi tradizionali</i>

Note Generali: *Il corpo "b" deve essere assoggettato a Restauro Conservativo.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

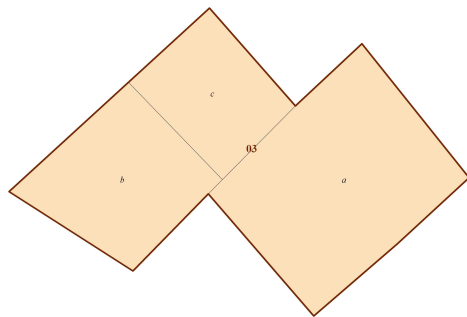


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 32 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Armando Diaz, 4
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 323**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 3			
	Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione:							
	Casa signorile dei primi del ‘900 oggi ridotta quasi allo stato di rudere; conserva tutti i suoi principali elementi architettonici originari: stipiti, architrave e soglia in trachite al portone di accesso, i cornicioni in muratura intonacata e modanata, tutti gli originali antichi infissi (portone e finestre con scurini).							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		373	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		43	Indice fondiario rilevato:		8,67		
	superficie coperta [mq]:		43	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		8,67		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		NON AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell’Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l’abaco tipologico.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell’intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione di tutti gli infissi originari. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:		Stipiti, architrave e soglia in trachite al portone di accesso, cornicioni in muratura intonacata e modanata.					



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

Isolato 32 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Armando Diaz, 4
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 323**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscente*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscente*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscente*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Mista</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Piana</i>	

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

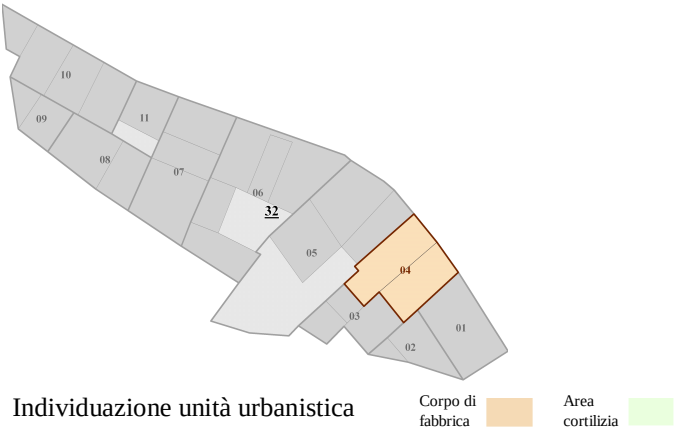
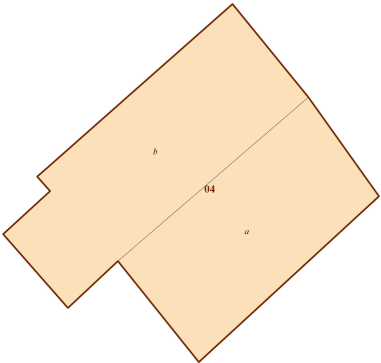


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 32 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 1
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 324**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 2			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione:							
	Fabbricato costituito da due distinte unità accorpate in epoche abbastanza recenti; è di questi anni il completo rinnovo degli infissi esterni fatta a eccezione per un portone ligneo. Il corpo “a” conserva l’originario cornicione modanato in muratura intonacata ed una “loriga” in ferro.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		614	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		73	Indice fondiario rilevato:		8,41		
	superficie coperta [mq]:		73	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		8,41		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		NON AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell’Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l’abaco tipologico. Nel corpo “b” è ammessa la realizzazione di un nuovo aggetto di gronda in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell’intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione del portone ligneo originario. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare: “Loriga” in ferro. Cornicione modanato del corpo "a".							



UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
Edificio	

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: <i>CF_3_Tradizionale fortemente modificata</i>		Gronda:	<i>Coerente</i>
Stato di conservazione generale: <i>Buono</i>		Aggetti:	<i>Non Presente</i>
		Scale esterne:	<i>Non Presente</i>
		Balconi:	<i>Non Presente</i>
		Interrati:	<i>Non Presente</i>
Finestre		Muratura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura
Coerente	Metallico	Persiane	Struttura
		Intonacata	
		Muratura in blocco squadrato di Tufo	
		Copertura	
		Tipologia	Materiale
		Mono Falda	Coppi tradizionali

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

b	Corpo di Fabbrica
Edificio	

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: <i>CF_3_Tradizionale fortemente modificata</i>		Gronda:	<i>Incoerente</i>
Stato di conservazione generale: <i>Buono</i>		Aggetti:	<i>Non Presente</i>
		Scale esterne:	<i>Non Presente</i>
		Balconi:	<i>Non Presente</i>
		Interrati:	<i>Non Presente</i>
Finestre		Muratura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura
Coerente	Metallico	Persiane	Struttura
		Intonacata	
		Muratura in blocco squadrato di Tufo	
		Copertura	
		Tipologia	Materiale
		Due o più falde	Coppi tradizionali

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

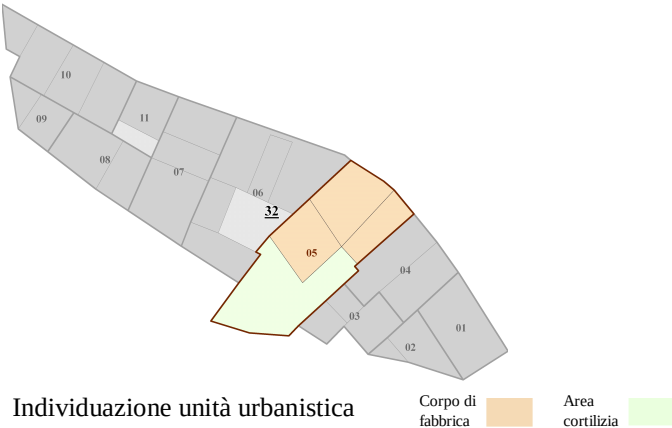
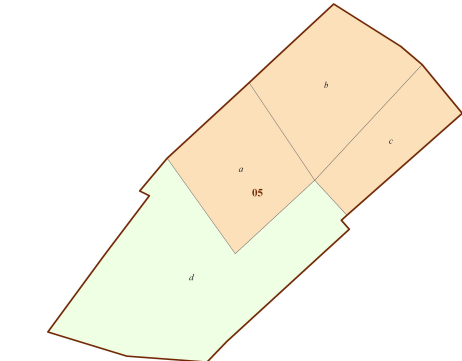


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 32 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via XXIV Maggio, 3/5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 320**

FUNZIONE	Uso: <i>Misto: Residenziale - Commerciale e PE</i> Proprietà: <i>Privata</i>		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>3</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>L'immobile è derivato dall'accorpamento di più edifici (oggi allo stato di rudere) ed aree cortilizie: i corpi "a" e "b" originariamente destinati a caseificio, il corpo "c" ad abitazione con retrostante cortile. Al civico 5 si conserva l'antico portale con stipiti, soglia con un gradino in trachite locale, arco con conci in tufo e relativo sopra luce in ferro battuto recante la scritta "GS 1906" con sottostante antico portone ligneo. Al civico 3 si conserva la soglia in trachite dell'ingresso, l'antico portone, la vecchia finestra con scurini completa di davanzale in trachite e architrave in legno, il cornicione in "boidos" di tufo e una staffa in ferro battuto dell'antico stendipanni. Il corpo "b" un tempo era sostanzialmente un grande ambiente unico, mentre il corpo "a" era destinato probabilmente all'abitazione del casaro: una porta conduceva al cortile retrostante, sul quale affacciavano anche le finestre; queste aperture sono caratterizzate da davanzali, stipiti e architravi in trachite e/o in tufo.</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>479</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,55</i>	
	superficie U.U. [mq]: <i>186</i>	Indice fondiario rilevato: <i>2,58</i>	
	superficie coperta [mq]: <i>105</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,55</i>	
		Indice fondiario di progetto: <i>3,03</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. Nel corpo "a" dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico.</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 degli infissi originari in corrispondenza del corpo "a" e "c". 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>Il cortile retrostante dovrà essere dotato di idonea recinzione lungo la via pubblica in conformità delle N.T.A.; dovranno essere ben differenziate le aree destinate a giardino da quelle dei percorsi pedonali nel rispetto delle N.T.A.</i> Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Al civico 5 portale con stipiti e relativo sopra luce in ferro battuto. Al civico 3 soglia in trachite, davanzale in trachite, cornicione in "boidos" di tufo e una staffa in ferro battuto dell'antico stendipanni.</i>		



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

Isolato	32	Unità Urbanistica	05
Indirizzo	Via XXIV Maggio, 3/5		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 320

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscente*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Non Rilevabile* 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 Legno</i>	<i>Mista Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda 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.*

b Corpo di Fabbrica	Rudere
----------------------------	--------

Analisi

Caratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscente*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

<u>Muratura</u>	<u>Copertura</u>
Finitura Struttura	Tipologia Materiale
<i>Mista Muratura Lapidea Storica</i>	

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *L'intervento di sopraelevazione prevede la realizzazione di una falda di copertura unica rivolta verso la strada; è assolutamente da preservare il portale al piano terra, mentre per quanto riguarda la restante facciata ci si dovrà attenere alle tavole di progetto, alle N.T.A. e ai relativi abachi. La facciata sulla via dovrà essere intonacata e dovranno essere lasciati "faccia a vista" gli stipiti e l'arco.*

c Corpo di Fabbrica	Rudere
----------------------------	--------

Analisi

Caratterizzazione: *CF_6_Antico ma fatiscente*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>	<u>Muratura</u>	<u>Copertura</u>
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia Materiale
<i>Coerente Legno Scurini</i>	<i>Mista Muratura Lapidea Storica</i>	

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

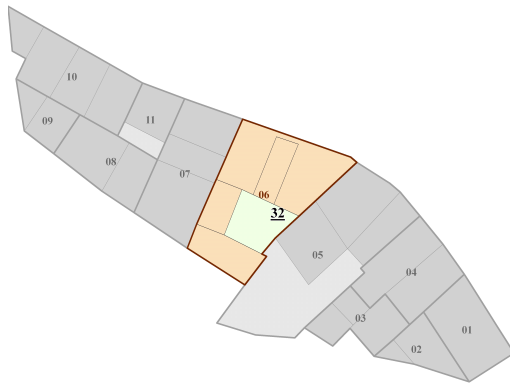
Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Si qualifica come intervento di restauro conservativo con ricostruzione della copertura danneggiata e riproposizione del cornicione in "boidos".*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

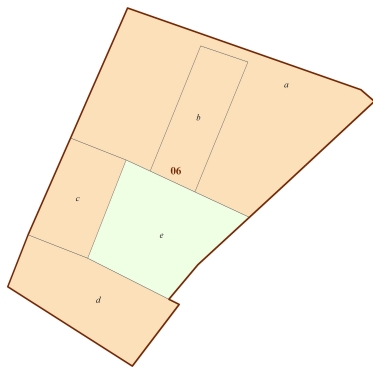


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

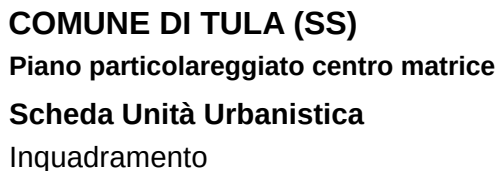
Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 32 **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via XXIV Maggio, 9**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 319**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Palazzetto storico</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2 Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 0 Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: 2 Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: 0 Recinzione: n° Ruder moderni: 0 Descrizione: <i>L'imponente palazzo "Chessa" si è conservato pressoché integralmente, salvo alcuni interventi sulle pertinenze del cortile retrostante. I quattro portali centinati con sopraluce in ferro battuto presentano cornici in intonaco a rilievo e soglie sia in marmo Carrara che in trachite che in graniglia, conservano gran parte degli antichi portoni (di cui uno lavorato artisticamente). Le finestre del fronte principale sono tutte centinate con cornici in intonaco a rilievo, con le antiche finestre ed i davanzali in ardesia (le finestre della retro facciata invece hanno profili squadrati e sono prive di cornici). Di particolare pregio il poggolo del secondo piano, con mensole e ringhiera in ferro battuto artistico e impalcato in marmo. E' presente il cornicione in muratura intonacata modanato ed anche gli antichi pluviali in lamiera con terminali in ghisa e interessanti lavori di lattoneria. Dalla falda di copertura emerge una terrazza con una bella balaustra a colonnine in calcestruzzo d'epoca. In facciata è presente una "loriga" in trachite.</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 956	rapporto copertura rilevato: 0,64	
	superficie U.U. [mq]: 159	Indice fondiario rilevato: 6,01	
	superficie coperta [mq]: 102	rapporto di copertura di progetto: 0,64	
		Indice fondiario di progetto: 6,01	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione degli infissi originari. 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>Il cortile retrostante dovrà essere dotato di idonea recinzione lungo la via pubblica in conformità delle N.T.A.; dovranno essere ben differenziate le aree destinate a giardino da quelle dei percorsi pedonali nel rispetto delle N.T.A.</i> Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Portali centinati con sopraluce in ferro battuto, le finestre del fronte principale sono tutte centinate con cornici in intonaco a rilievo, davanzali in ardesia, poggolo del secondo piano, con mensole e ringhiera in ferro battuto artistico e impalcato, cornicione in muratura intonacata modanato, antichi pluviali in lamiera con terminali in ghisa, terrazza con balaustra a colonnine in calcestruzzo d'epoca, "loriga" in trachite.</i>		



Indirizzo	Via XXIV Maggio, 9		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 319

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

Gronde:	Coerente	Balconi:	Coerente
Aggetti:	Coerente	Interrati:	Non Presente
Scale esterne:	Non Presente		

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

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

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

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

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

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

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

d Tettoia

Caratterizzazione: RUs Rudere storico



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

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura
Muratura in blocco squadrato di Tufo

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

Note Generali: *Il corpo "d" può essere assoggettato a solo Restauro Conservativo, a causa del suo inserimento nella zona Hi4 del PAI, sullo stesso sono ammessi all'esterno unicamente interventi di restauro e manutenzione e, in generale gli interventi ammessi dal PAI.*

Isolato	32	Unità Urbanistica	06
Indirizzo	Via XXIV Maggio, 9		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 319



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

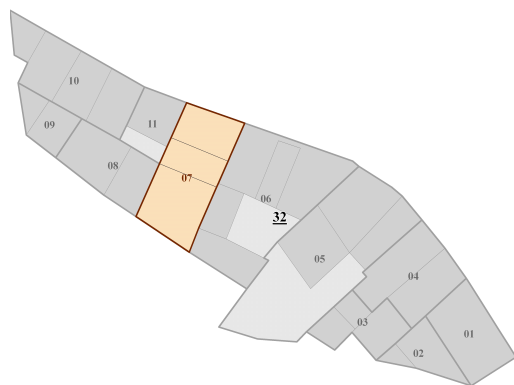
Inquadramento

Isolato 32 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 13

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 318**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia

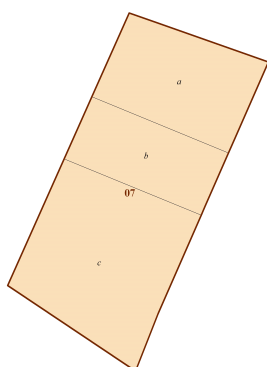


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 32 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 13
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 318**

FUNZIONE	Uso: <i>Misto: Residenziale - Commerciale e PE</i> Proprietà: <i>Privata</i>		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> n° Corpi di fabbrica principali: 3 Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</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 completamente ricostruito in epoche recenti, privo di elementi coerenti con il contesto storico (piano terra parzialmente adibito ad attività commerciale).</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 776	rapporto copertura rilevato: 1	
	superficie U.U. [mq]: 95	Indice fondiario rilevato: 8,17	
	superficie coperta [mq]: 95	rapporto di copertura di progetto: 1	
		Indice fondiario di progetto: 8,17	
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 32 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 13
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 318**

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

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*

<u>Muratura</u>	<u>Copertura</u>
Finitura Struttura <i>Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	Tipologia Materiale <i>Mono Falda Coppi recenti</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

c **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*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

Note Generali: *Pur trattandosi in parte di un edificio storico irreversibilmente modificato, a causa del suo inserimento nella zona Hi4 del PAI, sullo stesso sono ammessi all'esterno unicamente interventi di restauro e manutenzione e, in generale gli interventi ammessi dal PAI. Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo. Rimozione del tettuccio posticcio nella facciata retrostante.*



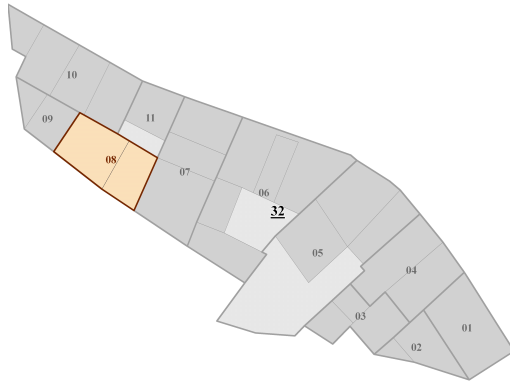
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 32 | **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via San Sebastiano, 16/18

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 409**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

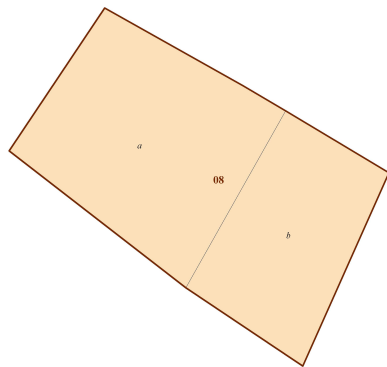
Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 32 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via San Sebastiano, 16/18

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 409**

FUNZIONE	Uso: Deposito				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Edificio attività produttiva o specialistica				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Magazzini ristrutturati recentemente privi di qualsiasi connotato storico.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		114		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		59		Indice fondiario rilevato:		1,93	
	superficie coperta [mq]:		59		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		4,18	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell’Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell’intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



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

Isolato 32 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via San Sebastiano, 16/18

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 409**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale: Scarso

Elementi Architettonici

Gronda: Incoerente

Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente

Interrati: Non Presente

Scale esterne: Non Presente

Muratura

Finitura

Struttura

Intonacata

Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia

Materiale

Mono Falda

Lastre fibrocemento

Progetto

Intervento prescritto: RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione, 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_5_Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale: Scarso

Elementi Architettonici

Gronda: Non Presente

Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente

Interrati: Non Presente

Scale esterne: Non Presente

Muratura

Finitura

Struttura

Intonacata

Muratura in Blocco Cementizio

Copertura

Tipologia

Materiale

Mono Falda

Lastre fibrocemento

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione, 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.

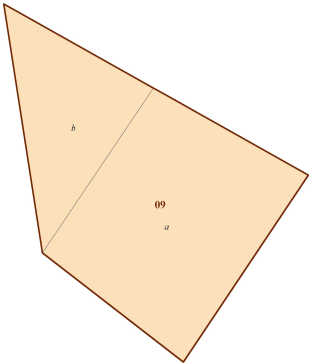
Note Generali: Il corpo "a" potrà essere sopraelevato, come da profili di progetto, solo per la parte a destra del muro di spina interna, mentre il lato sinistro manterrà la stessa sagoma e volumetria attuale. Il corpo "b" potrà essere sopraelevato proponendo l'imposta della gronda identica alla parte sopraelevabile del corpo "a".



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 32 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via San Sebastiano, 20

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 410**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Tipologia storicamente incoerente				n° Corpi di fabbrica principali: 2			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione:							
	Fabbricato sottoposto a interventi che ne hanno modificato le caratteristiche tipologiche e degli elementi accessori.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		181	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		28	Indice fondiario rilevato:		6,46		
	superficie coperta [mq]:		28	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		6,46		
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 32 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via San Sebastiano, 20
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 410**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Non Presente* 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 <i>Incoerente Legno Persiane</i>	Finitura Struttura <i>Intonacata Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	Tipologia Materiale <i>Mono Falda 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: *Incoerente*
Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*
Scale esterne: *Non Presente*

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

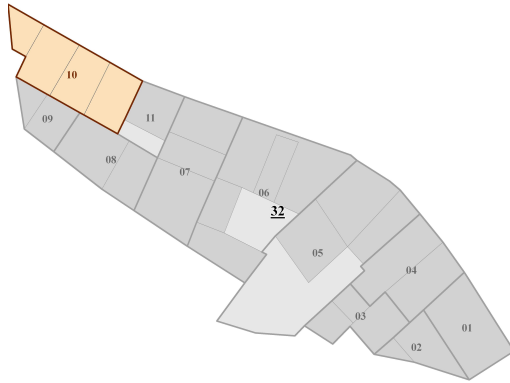
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



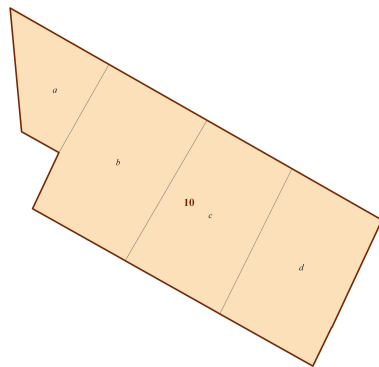
Individuazione unità urbanistica

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 32 **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via San Sebastiano, 22/24

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 428**

FUNZIONE	Uso: Commerciale e Pubblici Esercizi		Proprietà: Privata	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Edificio attività produttiva o specialistica		n° Corpi di fabbrica principali: 4	
	Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata		n° Corpi di fabbrica secondari: 0	
	Accesso carrabile cortile:		n° Manufatti accessori: 0	
	Accesso pedonale cortile:		n° Ruder storici: 0	
	Recinzione:		n° Ruder moderni: 0	
	Descrizione: <i>Immobile costituito da un accorpamento di più unità (attualmente adibito a bar-ristorante); i corpi “b”, “c” e “d” presentano gran parte dei contorni delle bucatore di portoni e finestre in blocchi di trachite, mentre nel corpo “a” sono presenti anche elementi di tufo intorno alle bucatore.</i>			
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	552	rapporto copertura rilevato:	1
	superficie U.U. [mq]:	91	Indice fondiario rilevato:	6,07
	superficie coperta [mq]:	91	rapporto di copertura di progetto:	1
			Indice fondiario di progetto:	6,07
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:	NON AMMESSE		
	Variazioni architettoniche:	NON AMMESSE		
	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. Si richiede la rimozione delle scossaline laterali. E’ ammessa la realizzazione di nuovi aggetti 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 (vedi Piano del Colore), dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>		
	Spazi non edificati e recinzioni:			
	Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Stipiti davanzali e soglie in trachite e tufo.</i>			



UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di FabbricaEdificio

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_3_Tradizionale fortemente modificata		Gronda:	Incoerente
Stato di conservazione generale: Buono		Aggetti:	Non Presente
		Scale esterne:	Non Presente
		Balconi:	Non Presente
		Interrati:	Non Presente
Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	Muratura Lapidea Storica	Mono Falda	Tegole recenti

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

b	Corpo di FabbricaEdificio
---	---------------------------

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_2_Tradizionale parzialmente modificata		Gronda:	Incoerente
Stato di conservazione generale: Buono		Aggetti:	Non Presente
		Scale esterne:	Non Presente
		Balconi:	Non Presente
		Interrati:	Non Presente
Finestre		Muratura	
Bucature	Telaio	Finitura	Struttura
Coerente	Legno	Intonacata	Muratura Lapidea Storica
		Copertura	
		Tipologia	Materiale
		Mono Falda	Tegole recenti

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

c	Corpo di FabbricaEdificio
---	---------------------------

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_2_Tradizionale parzialmente modificata		Gronda:	Incoerente
Stato di conservazione generale: Buono		Aggetti:	Non Presente
		Scale esterne:	Non Presente
		Balconi:	Non Presente
		Interrati:	Non Presente
Finestre		Muratura	
Bucature	Telaio	Finitura	Struttura
Coerente	Legno	Intonacata	Muratura Lapidea Storica
		Copertura	
		Tipologia	Materiale
		Mono Falda	Tegole recenti

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



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

Isolato	32	Unità Urbanistica	10
Indirizzo	Via San Sebastiano, 22/24		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 428

d	Corpo di Fabbrica	Edificio
---	-------------------	----------

Analisi

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

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

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

Progetto

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

Note Generali:



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

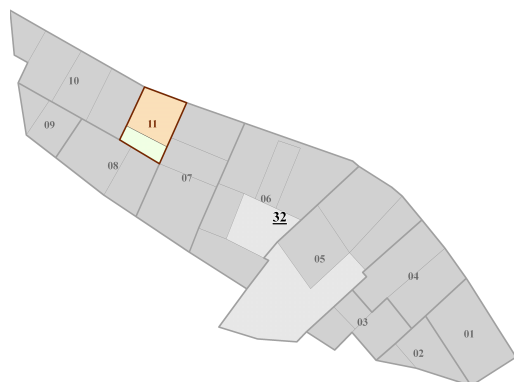
Inquadramento

Isolato 32 | **Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 11

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 408**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia

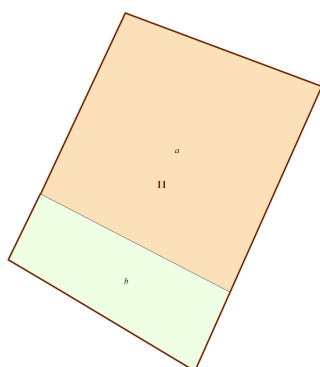


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	32	Unità Urbanistica	11
Indirizzo	Via XXIV Maggio, 11		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 408

FUNZIONE	Uso: <i>Commerciale e Pubblici Esercizi</i> Proprietà: <i>Privata</i>																		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: <i>0</i> Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Fabbricato interessato negli anni da interventi di ristrutturazione che ne hanno alterato sensibilmente le caratteristiche tipologiche (al piano terra attualmente è adibita un'attività commerciale).</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>168</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>0,73</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>33</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>5,09</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>24</i></td><td>rapporto di copertura di progetto:</td><td><i>0,73</i></td></tr><tr><td></td><td></td><td>Indice fondiario di progetto:</td><td><i>5,09</i></td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	<i>168</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>0,73</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>33</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>5,09</i>	superficie coperta [mq]:	<i>24</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>0,73</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>5,09</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>168</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>0,73</i>																
superficie U.U. [mq]:	<i>33</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>5,09</i>																
superficie coperta [mq]:	<i>24</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>0,73</i>																
		Indice fondiario di progetto:	<i>5,09</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 32 **Unità Urbanistica 11****Indirizzo** Via XXIV Maggio, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 408****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: *Incoerente*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>		<i>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. E' ammessa la riapertura della finestra di facciata attualmente tamponata.*

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