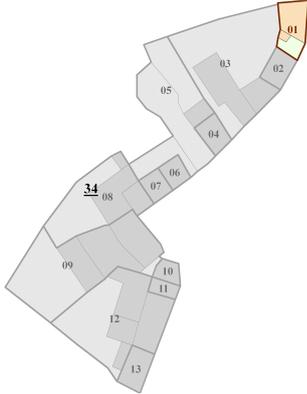




DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

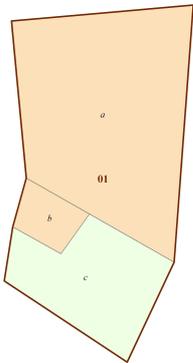


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Il fabbricato è stato interessato negli anni da interventi che hanno introdotto innovazioni prevalentemente nell'ambito degli infissi. Sono ancora presenti alcune soglie in graniglia.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>163</i> superficie U.U. [mq]: <i>76</i> superficie coperta [mq]: <i>55</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,72</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,14</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,72</i> Indice fondiario di progetto: <i>3,42</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: 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: <i>Dovrà essere restaurata l'attuale recinzione e la porta in ferro di accesso; è ammesso il ripristino della larghezza originaria della porta d'accesso al cortile con l'introduzione di un nuovo infisso in linea con le N.T.A.; Il cortile interno dovrà presentare finiture e accessori conformi alle N.T.A.</i> Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Trieste, 25

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 30**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente 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	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione dovrà essere conservato integralmente il paramento murario e le bucaure del piano terra, 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 Baracca

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura

Mista

Copertura

Tipologia

Due o più falde

Materiale

Lastre fibrocemento

Note Generali: *Il corpo "b" può essere assoggettato a ristrutturazione edilizia.*



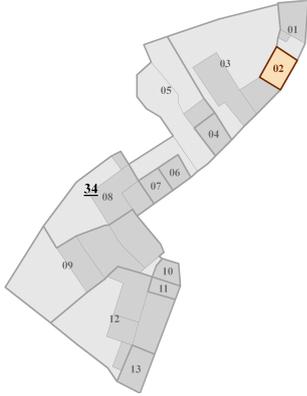
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Trieste, 23

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 31**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

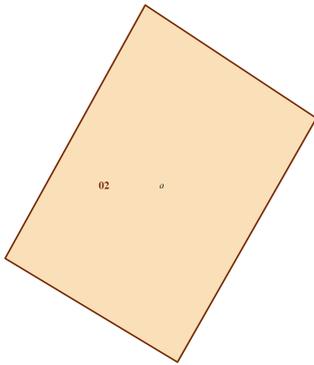


Individuazione unità urbanistica

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 34 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Trieste, 23**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 31**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica allo stato di Rudere</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato notevolmente compromesso per via del crollo del solaio di copertura, ma che preserva ancora gli antichi infissi in legno (finestra a due specchiature per anta con scurini, il portone con finestrino apribile) con relative architravi in tufo. Notevolmente danneggiati anche i "boidos" in tufo del cornicione.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>0</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>1</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>114</i> superficie U.U. [mq]: <i>44</i> superficie coperta [mq]: <i>44</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,59</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,18</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Dovrà essere riproposto l'attuale sistema di gronda a "boidos".</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 esistenti. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Trieste, 23**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 31****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Rudere

AnalisiCaratterizzazione: *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*

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

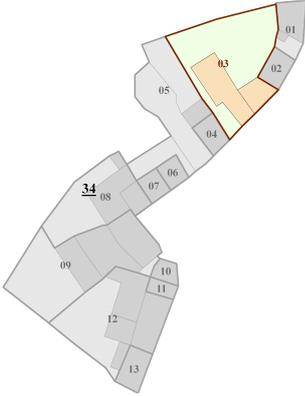
ProgettoIntervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione dovrà essere conservato integralmente il paramento murario e le bucatore del piano terra, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

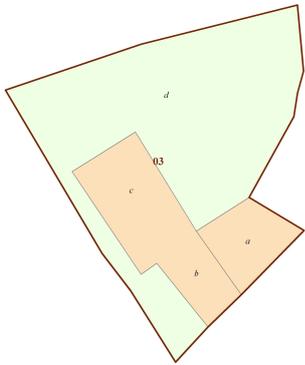


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 34 Unità Urbanistica **03**

Indirizzo Via Trieste, 21

Dati Catastali CT Fig. 15 Part. 66

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica allo stato di Rudere</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>L'intero complesso si compone di un edificio attiguo alla strada corpo "a" un tempo magazzino, un corpo "b" con affaccio sulla via ed un corpo più arretrato "c" che in passato ha ospitato un caseificio. Il corpo "a" presenta un precario paramento murario manomesso nel corso degli anni; il manto di copertura è in tegole marsigliesi, testimonianza dell'epoca. Il corpo "b" si presenta con un paramento murario in pietrame, un tempo intonacato, con finestra dotata di stipiti, architrave e davanzale in blocchi di trachite, come pure una porta ed una finestra affacciantisi sul cortiletto oggi intercluso; la copertura è completamente crollata. Il corpo "c" presenta due murature in blocchi squadrate di tufo e altre due in pietrame di spessore esiguo (tutte staticamente compromesse), architravi, stipiti e davanzali in blocchi di trachite o tufo; il corpo "c" è anche accessibile da un cortile (oggi intercluso da un muro in blocchi in cls), fino a pochi anni fa dotato di cancello di ingresso sulla strada di cui resta testimonianza nel pilastro e nella soglia in trachite.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 532 superficie U.U. [mq]: 453 superficie coperta [mq]: 135	rapporto copertura rilevato: 0,3 Indice fondiario rilevato: 1,17 rapporto di copertura di progetto: 0,3 Indice fondiario di progetto: 1,5
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. Nei fabbricati attualmente privi di copertura il nuovo tetto dovrà essere sempre a due falde.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione della tipologia dell'unica finestra con scurini superstiti di via Trieste, mentre per i portoni si dovrà fare riferimento al relativo abaco, al repertorio degli elementi di pregio e alle N.T.A. 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</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>Nel cortile retrostante dovranno essere ben differenziate le aree destinate a giardino da quelle dei percorsi pedonali nel rispetto delle N.T.A. Dovrà essere realizzato un accesso al cortile sulla via Trieste con cancello in linea con le N.T.A.</i> Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Contorni delle bucatore in blocchi di tufo e/o blocchi di trachite locale.</i>	



UNITA' EDILIZIE

a	Corpo di Fabbrica	Magazzino-Deposito
---	-------------------	--------------------

Analisi

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

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di demolizione con nuova costruzione in sopraelevazione, è anche ammessa la possibilità di inglobare le vecchie murature nella nuova costruzione, ma se ne suggerisce la demolizione per la pessima qualità costruttiva ed eterogeneità delle stesse. Nella nuova costruzione ci si dovrà attenere alle prescrizione indicate nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

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

Analisi

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

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>		
			<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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, con particolare riferimento agli stipiti, architravi, davanzali e soglie in blocchi di trachite locale presenti nel prospetto sulla via e sull'affaccio al cortiletto contiguo. E' anche ammessa la possibilità di ricostruzione delle murature, con l'obbligo della esatta ricostruzione dello stato dei luoghi e del reimpiego degli elementi in trachite perimetrali alle bucatore presenti nel corpo "b".*

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Trieste, 21**Dati Catastali** CT **Fg. 15** **Part. 66**

c Corpo di Fabbrica

Rudere

AnalisiCaratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Scarso***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	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>		
			<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>		

ProgettoIntervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni:

In caso di demolizione con nuova costruzione in ampliamento, l'edificio dovrà essere arretrato allineandosi al fronte laterale del corpo "b"; anche in questo caso dovranno essere recuperati e riproposti in maniera omologa gli stipiti, gli architravi e soglie e davanzali in blocchi di trachite locale nelle nuove bucatore che saranno realizzate. Nella nuova costruzione ci si dovrà attenere alle prescrizione indicate nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.

Note Generali: *La realizzazione della massima volumetria ammissibile potrà avvenire realizzando il nuovo corpo arretrato sul cortile retrostante purché ciò avvenga nel rispetto dei parametri urbanistici relativi a distanze dai confini e dagli altri fabbricati; questo nuovo corpo potrà avere al massimo due piani fuori terra e dovrà essere collegato con uno degli edifici attualmente esistenti.*



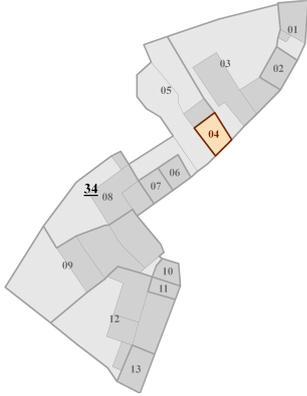
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Trieste, 17

Dati Catastali NCEU **Fg. 15** **Part. 333**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

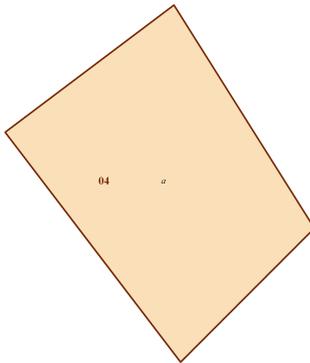


Individuazione unità urbanistica

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 34 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Trieste, 17**Dati Catastali** NCEU **Fg. 15** **Part. 333**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>L'edificio è stato integralmente ricostruito in epoche recenti con caratteristiche incoerenti rispetto al contesto storico.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>305</i> superficie U.U. [mq]: <i>43</i> superficie coperta [mq]: <i>43</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>7,09</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>7,09</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 34 | **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Trieste, 17**Dati Catastali** NCEU **Fg. 15** **Part. 333****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *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
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

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

Note Generali:



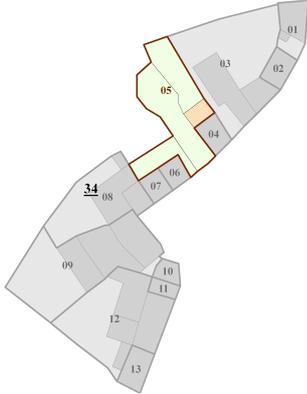
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Trieste, 15

Dati Catastali CT **Fg. 15** **Part. 332**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

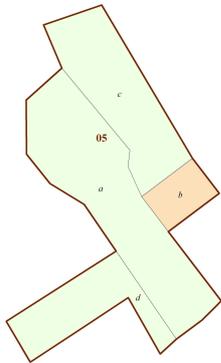


Individuazione unità urbanistica

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 34 | **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Trieste, 15

Dati Catastali CT **Fg. 15** **Part. 332**

FUNZIONE	Uso: <i>Lotto Libero e Ruleri</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Lotto Libero</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Area non edificata facente parte di un più ampio lotto con relativa abitazione ricadente al di fuori del centro matrice. L'unico manufatto presente è la tettoia addossata all'U.U. 04, oltre al muro di recinzione di recente fabbricazione dotato di ingresso carrabile con cancello.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>0</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>0</i> superficie U.U. [mq]: <i>334</i> superficie coperta [mq]: <i>24</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,07</i> Indice fondiario rilevato: <i>0</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,07</i> Indice fondiario di progetto: <i>0</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: Variazioni architettoniche: Caratteri costruttivi di progetto: Caratteri architettonici di progetto: Spazi non edificati e recinzioni: <i>Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione del muro di recinzione e del cancello di ingresso al lotto, nel rispetto delle NTA e degli altri elaborati di progetto.</i> Elementi di pregio da salvaguardare:	



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Trieste, 15

Dati Catastali CT **Fg. 15** **Part. 332**

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura

Copertura

Tipologia

Materiale

Lastre fibrocemento

Note Generali: *Il corpo "b" può essere assoggettato a ristrutturazione edilizia.*



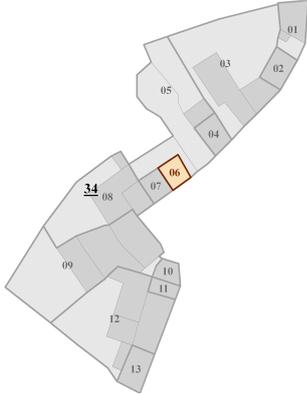
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via trieste, 13

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 121**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

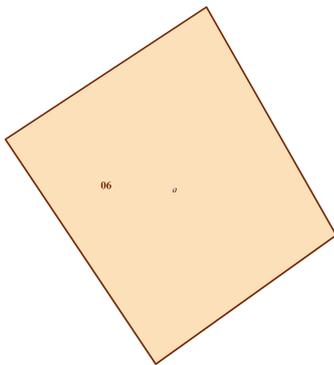


Individuazione unità urbanistica

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 34 | **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via trieste, 13**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 121**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Piccolo deposito edificato in epoche piuttosto recenti, privo di particolari connotazioni tradizionali.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>104</i> superficie U.U. [mq]: <i>32</i> superficie coperta [mq]: <i>32</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,25</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,18</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: 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 34 | **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via trieste, 13**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 121****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

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

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Mista</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

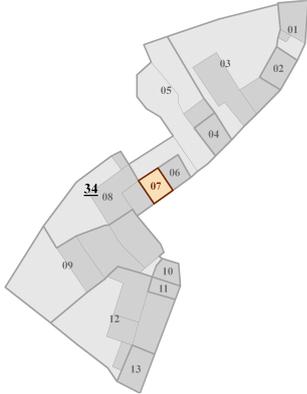
ProgettoIntervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di demolizione con nuova costruzione in sopraelevazione, è anche ammessa la possibilità di inglobare le vecchie murature nella nuova costruzione. Nella nuova costruzione ci si dovrà attenere alle prescrizione indicate nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

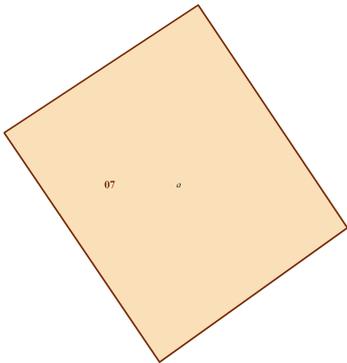


Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Trieste, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 955**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Il magazzino ha conservato i caratteri tipologici originari pur subendo alcune innovazioni relative agli elementi accessori.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>126</i> superficie U.U. [mq]: <i>34</i> superficie coperta [mq]: <i>34</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,71</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: 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 34 | **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Trieste, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 955****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

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

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *In caso di nuova costruzione in sopraelevazione, è ammessa la possibilità di inglobare le vecchie murature nella nuova costruzione ci si dovrà attenere alle prescrizione indicate nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

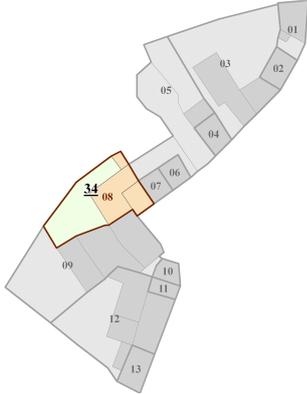
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Trieste, 7

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 120**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

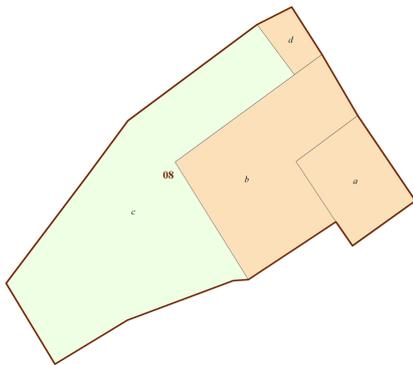


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Trieste, 7**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 120**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2 Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 0 Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: 1 Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: 0 Recinzione: n° Ruder moderni: 0 Descrizione: <i>Casa d'abitazione di recente edificazione totalmente incoerente con la tradizione del centro storico tulese.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 642 rapporto copertura rilevato: 0,4 superficie U.U. [mq]: 265 Indice fondiario rilevato: 2,42 superficie coperta [mq]: 107 rapporto di copertura di progetto: 0,4 Indice fondiario di progetto: 2,42	
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: <i>Il cortile retrostante dovrà essere dotato di idonea recinzione 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:	



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

Isolato 34 Unità Urbanistica 08

Indirizzo Via Trieste, 7
Dati Catastali NCEU **Fg. 16 Part. 120**

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
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
 Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_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
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*
 Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

MANUFATTI ACCESSORI

d Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura *Mista* Struttura

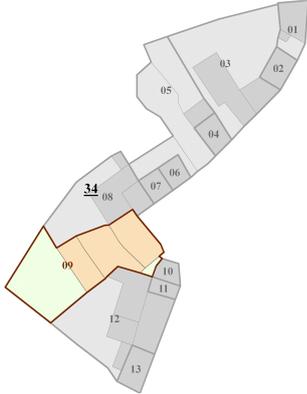
Copertura

Tipologia *Due o più falde* Materiale

Note Generali: *Il corpo "d" può essere assoggettato a Ristrutturazione Edilizia.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

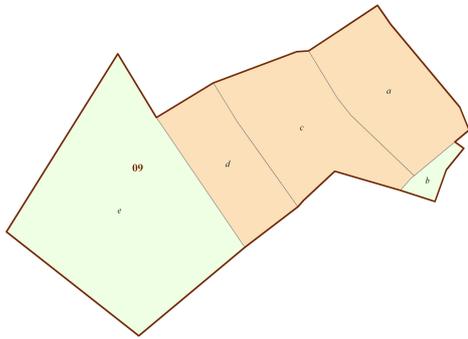


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

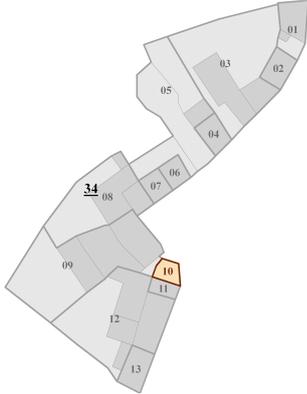
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Trieste, 3/5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 964**

Note Generali: *A seguito dei crolli, i vigili del fuoco per questioni di pubblica sicurezza ne hanno ordinato la demolizione; è volontà dell'Amministrazione comunale usufruire del lotto ormai ridotto ad un ammasso di macerie, in modo da ampliare le fasce di rispetto in zona sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

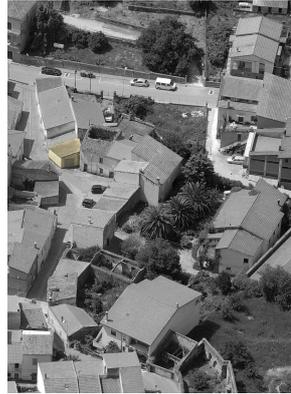
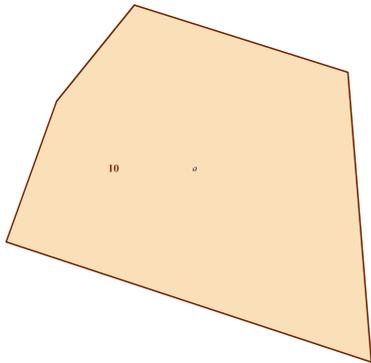


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 34 **Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Trieste, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 123**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Magazzino che ha subito una serie di interventi innovativi nel corso degli anni.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>90</i> superficie U.U. [mq]: <i>26</i> superficie coperta [mq]: <i>26</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,46</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,18</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: 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 34 | **Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Trieste, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 123****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

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

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

ProgettoIntervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di nuova costruzione in sopraelevazione, è ammessa la possibilità di inglobare le vecchie murature; nella nuova costruzione ci si dovrà attenere alle prescrizione indicate nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:

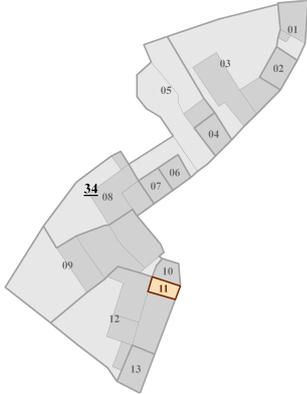


COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via Amsicora, 5
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 123**

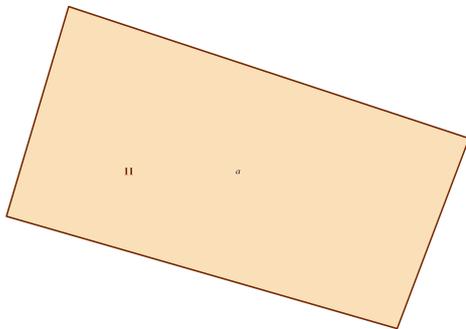
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 34 **Unità Urbanistica 11****Indirizzo** Via Amsicora, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 123**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Piccolo magazzino conservatosi nelle sue forme e accessori originari.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>85</i> superficie U.U. [mq]: <i>23</i> superficie coperta [mq]: <i>23</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,7</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>3,7</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 34 | **Unità Urbanistica 11****Indirizzo** Via Amsicora, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 123****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

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

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Si richiedere la conservazione della bucatara presente; ci si dovrà attenere alle prescrizione indicate nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:



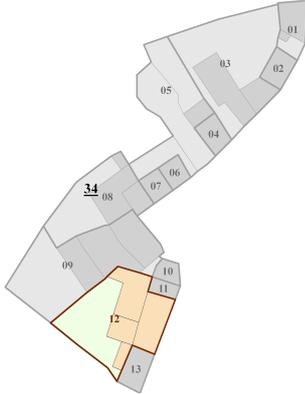
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via Amsicora, 3

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 125**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

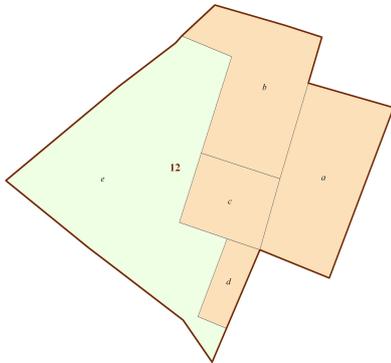


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 34 **Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Via Amsicora, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 125**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Ampia casa di abitazione composta da più corpi di fabbrica; il corpo "a" di recente costruzione è privo di qualsiasi connotato riferibile alla tradizione storica costruttiva locale; i corpi "b" e "c" risalgono invece ad epoche più antiche di cui conservano ampia testimonianza nelle caratteristiche tipologiche e nei dettagli accessori (finestre in legno a due specchiature per anta con scurini, comignoli ecc). Il corpo "d" è costituito da una tettoia in legno aperta su due lati. Il cortile su cui si affacciano i corpi di fabbrica ha accesso da via XXIV Maggio.</i>		n° Corpi di fabbrica principali: <i>2</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>1</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruderì storici: <i>0</i> n° Ruderì moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>1034</i> superficie U.U. [mq]: <i>384</i> superficie coperta [mq]: <i>188</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,49</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,69</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,49</i> Indice fondiario di progetto: <i>2,69</i>	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</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 e 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 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>Comignoli.</i>		



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

Isolato 34 **Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via Amsicora, 3
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 125**

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: *Incoerente*

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

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

c **Corpo di Fabbrica** **Edificio**

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

MANUFATTI ACCESSORI

d **Tettoia**

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale **Scarso**

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Muratura

Finitura

Struttura

*Mista***Isolato 34** | **Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Via Amsicora, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 125****Copertura**

Tipologia

Materiale

Lastre fibrocemento

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



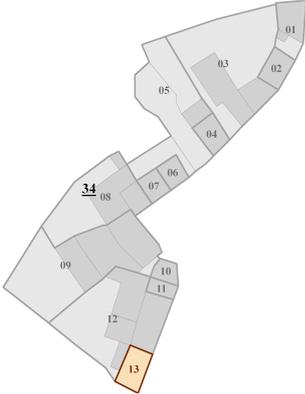
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 34 | **Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 36

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 377**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

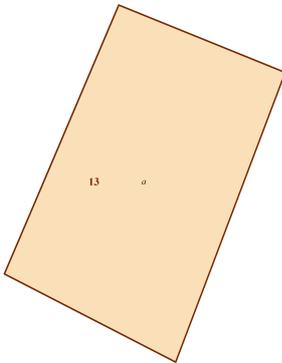


Individuazione unità urbanistica

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 34 | **Unità Urbanistica 13****Indirizzo** Via XXIV Maggio, 36**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 377**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio attualmente adibito ad autorimessa, ha conservato solo nelle linee generali la conformazione originaria.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>207</i> superficie U.U. [mq]: <i>53</i> superficie coperta [mq]: <i>53</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,91</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>3,91</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. E' ammesso il ripristino del portone pedonale in luogo di quello carrabile. 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 34 **Unità Urbanistica 13****Indirizzo** Via XXIV Maggio, 36**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 377****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

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

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

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