



COMUNE DI TULA
Provincia di Sassari

PROGETTO DEFINITIVO AMBITO URBANO (CENTRO MATRICE)



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

COORDINATORE DEL PROGETTO
Arch. Michele Calaresu

GRUPPO DI PROGETTO
Ing. Gian Michele Tedde
Geom. Pier Angelo Fae

(Collaboratore)
Arch. Francesco Morittu

STANDARDIZZAZIONE DATI GIS
GeoEnGis Srl

Gennaio 2017

TAV_B19: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_19

SCALE VARIE

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

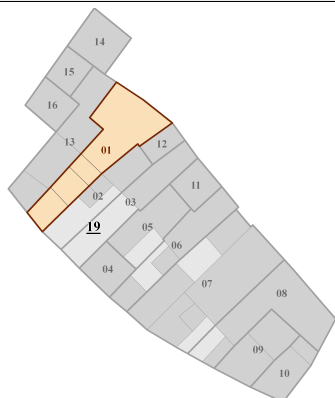
Inquadramento

Isolato 19 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, 17/19

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 258**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

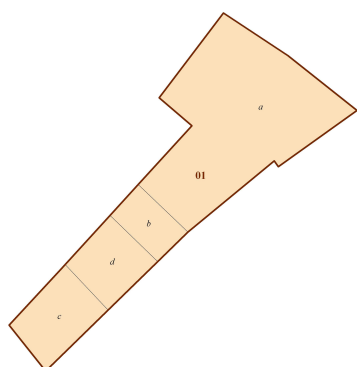
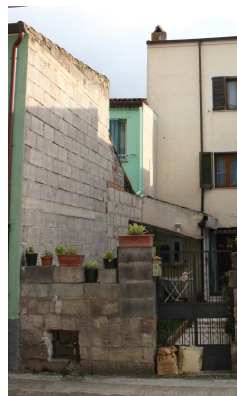


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	19	Unità Urbanistica	01
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 17/19		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 258

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: 2 Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 2 Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: 0 Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: 0 Recinzione: n° Ruder moderni: 0 Descrizione: <i>Palazzetto storico oggetto di diversi interventi edilizi che hanno in parte modificato il suo aspetto originario (attualmente il piano terra adibito a Bar); si conserva il portale principale in trachite, un bel poggiolo con ringhiera in ferro battuto al primo piano, il cornicione in muratura intonacata modanato. Il recente ampliamento eseguito sul retro, con ingresso anche da via XXIV Maggio è invece totalmente incoerente con l'architettura tradizionale storica; tra i corpi è presente un cortile interno attualmente coperto con onduline trasparenti.</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 781	rapporto copertura rilevato: 0,87	
	superficie U.U. [mq]: 127	Indice fondiario rilevato: 6,15	
	superficie coperta [mq]: 111	rapporto di copertura di progetto: 0,87	
		Indice fondiario di progetto: 6,15	
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; è ammesso l'ampliamento della finestra al piano terra in allineamento con le altre aperture esistenti; è ammessa la trasformazione dell'attuale vetrina del bar in portone o finestra, allineata con le aperture esistenti. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Portale principale in trachite, poggiolo con ringhiera in ferro battuto al primo piano, cornicione in muratura intonacata modanato.</i>		



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>Coerente</i>
		Interrati:	<i>Non Presente</i>
Finestre	Muratura	Copertura	
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia Materiale	
<i>Coerente Legno Persiane</i>	<i>Intonacata Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde Coppi tradizionali</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' ammessa la riproposizione dell'antica finestra in luogo della vetrina, ed è ammesso il ridimensionamento della finestra al piano terra in coerenza con quella esistente in asse.</i>	

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

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: <i>CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante</i>		Gronda:	<i>Incoerente</i>
Stato di conservazione generale: <i>Mediocre</i>		Aggetti:	<i>Non Presente</i>
		Scale esterne:	<i>Non Presente</i>
		Balconi:	<i>Incoerente</i>
		Interrati:	<i>Non Presente</i>
Finestre	Muratura	Copertura	
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia Materiale	
<i>Incoerente</i>	<i>Intonacata Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda Coppi recenti</i>	

Progetto	
Intervento prescritto: <i>RC - Restauro Conservativo</i>	
Approccio costruttivo: <i>Tipologico</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>	

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

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: <i>CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante</i>		Gronda:	<i>Incoerente</i>
Stato di conservazione generale: <i>Mediocre</i>		Aggetti:	<i>Non Presente</i>
		Scale esterne:	<i>Non Presente</i>
		Balconi:	<i>Non Presente</i>
		Interrati:	<i>Non Presente</i>
Finestre	Muratura	Copertura	
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia Materiale	
<i>Incoerente Legno Scurini</i>	<i>Intonacata Muratura in Blocco Cementizio</i>	<i>Mono Falda Lastre fibrocemento</i>	

Progetto	
Intervento prescritto: <i>RC - Restauro Conservativo</i>	
Approccio costruttivo: <i>Tipologico</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>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 19 **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Eleonora D'Arborea, 17/19**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 258****d** Corpo di Fabbrica

Tettoia

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Non Rileva</i>			<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</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.*

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.*

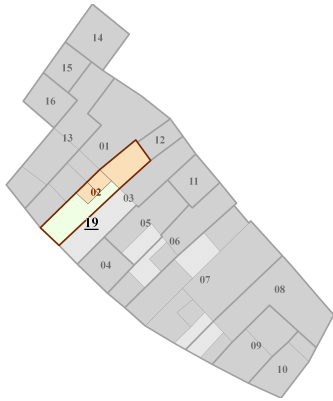


COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 19 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 30
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 262**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

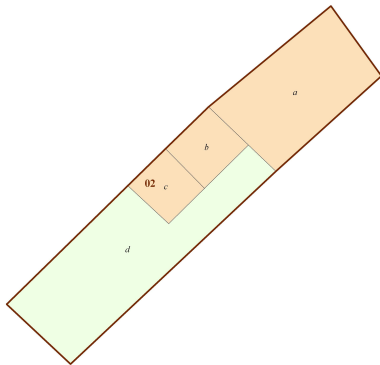


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 30
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 262**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 1			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 1			
	Accesso pedonale cortile: Cancello				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: incoerente				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Casa “a torre” arretrata rispetto alla via pubblica, ha accesso da un cortile privato (in cui insistono diverse pertinenze di recente costruzione). L’immobile ha mantenuto il suo originario schema tipologico ed un comignolo con terminale in tegola.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		260	rapporto copertura rilevato:		0,43		
	superficie U.U. [mq]:		70	Indice fondiario rilevato:		3,71		
	superficie coperta [mq]:		30	rapporto di copertura di progetto:		0,43		
				Indice fondiario di progetto:		3,71		
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. Nel corpo “a” dovrà essere preservato il comignolo.					
	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:		In caso di restauro dell’esistente, il muro di recinzione e il cancello di accesso così come le pavimentazioni interne dovranno conformarsi alle prescrizione previste nelle N.T.A e relativi abachi.					
	Elementi di pregio da salvaguardare: Comignolo con terminale in tegola.							



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

Isolato	19	Unità Urbanistica	02
Indirizzo	Via XXIV Maggio, 30		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 262

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente 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>Non Presente</i>		

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	Legno	Persiane	Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	Mono Falda	Coppi recenti

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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>		

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

MANUFATTI ACCESSORI

c	Tettoia
----------	----------------

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura	Struttura
----------	-----------

Copertura

Tipologia	Materiale
-----------	-----------

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. Il corpo "c" può essere assoggettato a Restauro Conservativo ma anche a demolizione.*

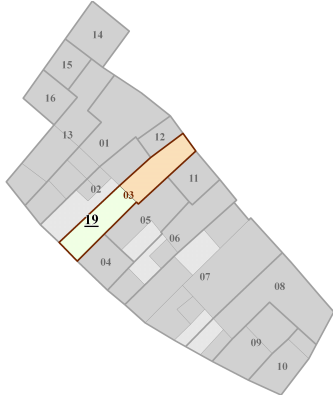


COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 19 | **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, 13
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 260**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

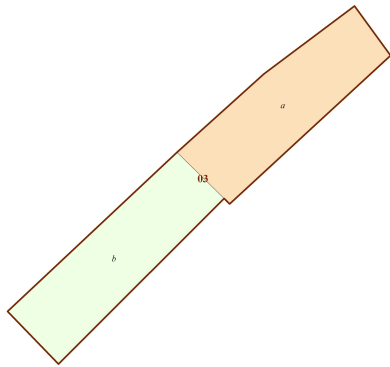


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	19	Unità Urbanistica	03
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 13		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 260

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà:		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</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: <i>Cancello</i> n° Ruder storici: <i>0</i> Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruder moderni: <i>0</i> Descrizione: <i>Piccola casa "a schiera" conservatasi quasi integralmente, con il suo cornicione in "boidos" di tufo ed il portone in legno su via d'Arborea e con la sua antica finestra in legno a più specchiature con scurini nella facciata retrostante.</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>260</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,49</i>	
	superficie U.U. [mq]: <i>85</i>	Indice fondiario rilevato: <i>3,06</i>	
	superficie coperta [mq]: <i>42</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>0,49</i>	
		Indice fondiario di progetto: <i>3,06</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; la tipologia delle finestre dovrà rifarsi all'antica finestra presente nella facciata del retro. 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>In caso di restauro dell'esistente, il muro di recinzione e il cancello di accesso così come le pavimentazioni interne dovranno conformarsi alle prescrizione previste nelle N.T.A e relativi abachi.</i> Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Cornicione in "boidos" di tufo.</i>		



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

Isolato	19	Unità Urbanistica	03
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 13		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 260

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

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

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

Note Generali:



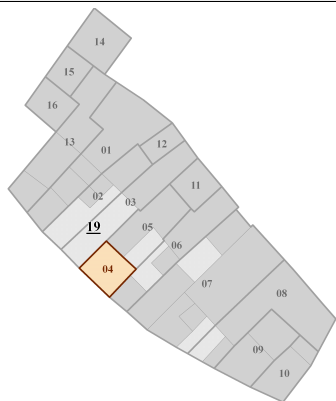
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 19 | **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 26

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 264**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

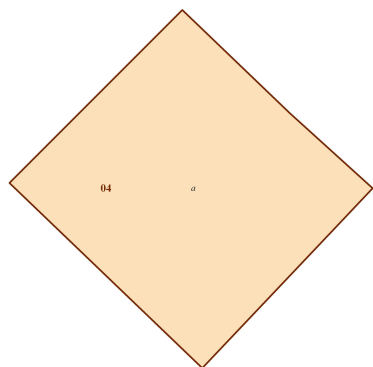
Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 19 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via XXIV Maggio, 26**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 264**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				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: Fabbricato ricostruito di recente privo di qualsiasi caratteristica dell'architettura tradizionale tulesa.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		267	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		33	Indice fondiario rilevato:		8,09		
	superficie coperta [mq]:		33	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		8,09		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 19 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via XXIV Maggio, 26**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 264****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*

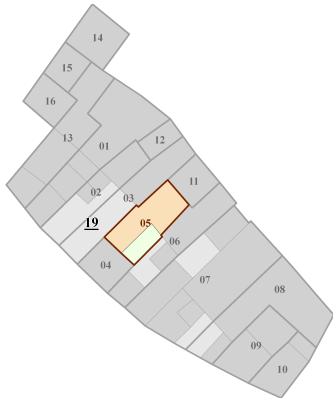
<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in Blocco Cementizio</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

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.*

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. Sono ammesse le sostituzioni delle avvolgibili e degli infissi esterni, il rifacimento del cornicione di gronda e del manto di copertura.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

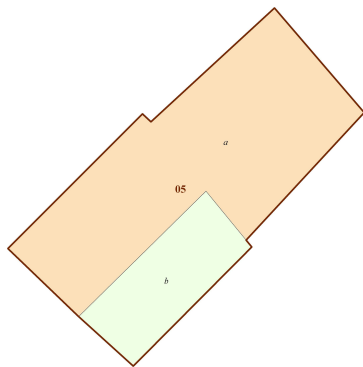
Corpo di
fabbrica



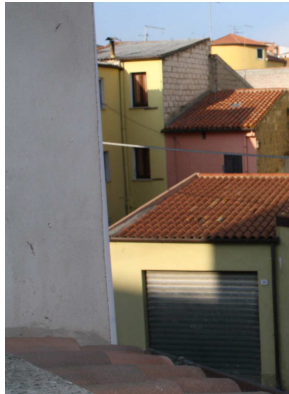
Area
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	19	Unità Urbanistica	05
Indirizzo	Via XXIV Maggio, 24		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 264

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento altre tipologie storiche				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	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: Parzialmente coerente				n° Ruder moderni: 0			
Descrizione:								
Fabbricato intercluso la cui corte interna è accessibile mediante servitù all’UMI 4; ha subito notevoli rimaneggiamenti nel corso degli anni perdendo gran parte dei connotati storici originari.								
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		395		rapporto copertura rilevato:		0,77	
	superficie U.U. [mq]:		65		Indice fondiario rilevato:		6,08	
	superficie coperta [mq]:		50		rapporto di copertura di progetto:		0,77	
					Indice fondiario di progetto:		6,08	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell’Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell’intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
Elementi di pregio da salvaguardare:								



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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via XXIV Maggio, 24
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 264**

UNITA' EDILIZIE

a 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	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</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>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

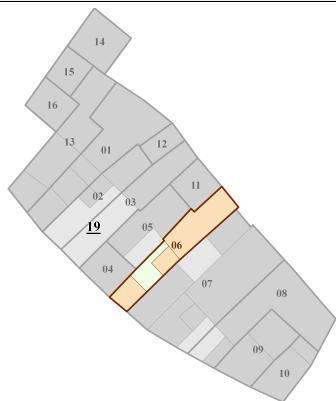
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

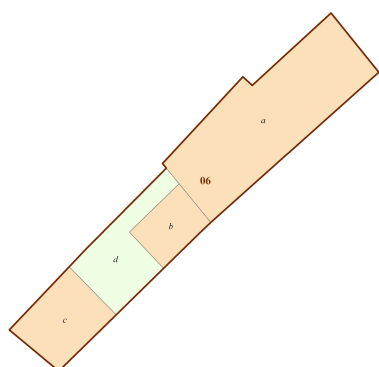


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, 9
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 265**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 2			
	Accesso pedonale cortile: Cancello				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: Parzialmente coerente				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Piccola casa “a schiera” dotata di cortile sul retro con relativa pertinenza di recente costruzione, la facciata principale presenta portale e perimetro della bucatura della finestra interamente in trachite.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		293		rapporto copertura rilevato:		0,81	
	superficie U.U. [mq]:		83		Indice fondiario rilevato:		3,53	
	superficie coperta [mq]:		67,5		rapporto di copertura di progetto:		0,81	
					Indice fondiario di progetto:		3,53	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell’Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E’ ammessa la realizzazione di un nuovo oggetto di gronda su via D’Arborea in linea con lo specifico abaco e le N.T.A. 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 la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:		La corte interna dovrà presentare finiture e accessori conformi alle N.T.A.					
	Elementi di pregio da salvaguardare: Portale e perimetro della bucatura della finestra interamente in trachite.							



UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_2_Tradizionale parzialmente modificata		Gronda:	Coerente
Stato di conservazione generale: Buono		Aggetti:	Non Presente
		Scale esterne:	Non Presente
		Balconi:	Non Presente
		Interrati:	Non Presente

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

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

MANUFATTI ACCESSORI

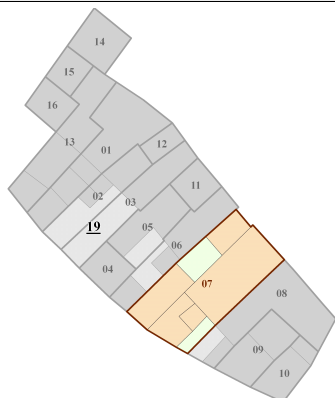
b	Magazzino-Deposito
Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante	
Stato di conservazione generale	
Mediocre	
Muratura	
Finitura	Struttura
Intonacata	
Copertura	
Tipologia	Materiale
Mono Falda	Lastre fibrocemento

c	Magazzino-Deposito
Caratterizzazione: CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante	
Stato di conservazione generale	
Mediocre	
Muratura	
Finitura	Struttura
Copertura	
Tipologia	Materiale
Mono Falda	Coppi recenti

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. Nel corpo "b" e "c" è ammesso il Restauro Conservativo ed il rifacimento del manto di copertura.



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

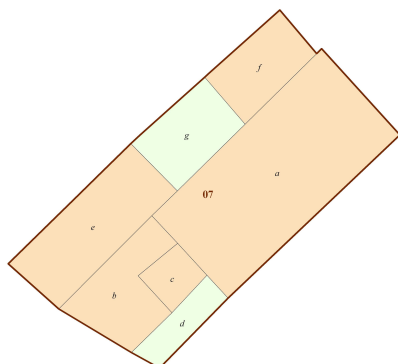
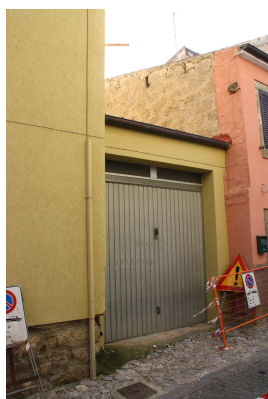


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 19 **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Eleonora D'Arborea, 3/5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 267**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento altre tipologie storiche		n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Tradizionale		n° Corpi di fabbrica secondari: 1			
	Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili		n° Manufatti accessori: 2			
	Accesso pedonale cortile: Cancello		n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: incoerente		n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Palazzetto antico con portali centinati con sopra luce in ferro, di cui uno dotato di paraste e capitelli, integralmente realizzati in trachite; si conservano pure gli antichi portoni in legno; su via XXIV Maggio è presente un cortile con alcune pertinenze edificate di recente, così come l'autorimessa attigua alla facciata principale di via D'Arborea.					
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 1265		rapporto copertura rilevato: 0,81			
	superficie U.U. [mq]: 214		Indice fondiario rilevato: 5,91			
	superficie coperta [mq]: 174		rapporto di copertura di progetto: 0,81			
			Indice fondiario di progetto: 5,91			
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE			
	Variazioni architettoniche:		NON AMMESSE			
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammessa la realizzazione di un nuovo oggetto di gronda su entrambe i fronti 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 la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.			
	Spazi non edificati e recinzioni:		La corte interna dovrà presentare finiture e accessori conformi alle N.T.A. La recinzione e relativo cancello di ingresso dovranno essere in linea con le disposizioni previste nelle N.T.A.			
	Elementi di pregio da salvaguardare: Portali centinati con sopra luce in ferro, di cui uno dotato di paraste e capitelli, integralmente realizzati in trachite.					



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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, 3/5
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 267**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

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 <i>Coerente PVC Persiane</i>	Finitura Struttura <i>Intonacata Muratura Lapidea Storica</i>	Tipologia Materiale <i>Due o più falde 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.*

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>	<u>Muratura</u>	<u>Copertura</u>
Bucature Telaio Schermatura <i>Coerente Legno</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.*

MANUFATTI ACCESSORI

e	Box auto
---	----------

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Buono*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Coppi recenti

f	Box auto
---	----------

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Coppi recenti

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. Nel corpo "e" ed "f" è ammesso il Restauro Conservativo.*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

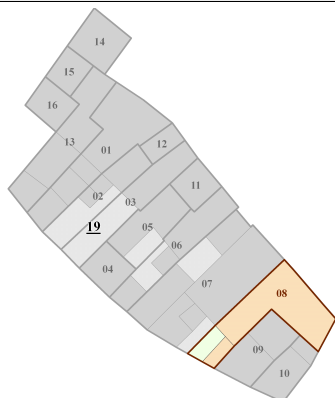
Inquadramento

Isolato 19 | **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, 1

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 267**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

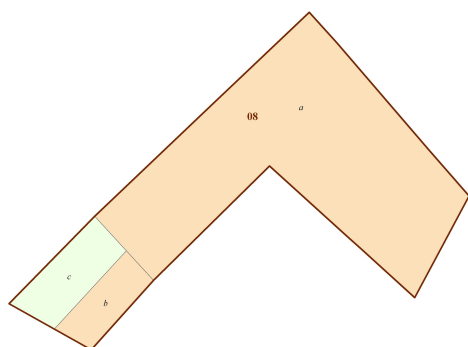


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, 1

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 267**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Tipologia storicamente incoerente				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 1			
	Accesso pedonale cortile: Cancello				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: Parzialmente coerente				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Palazzetto edificato in epoche abbastanza recenti, è dotato di un cortile retrostante con relative pertinenze.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		958		rapporto copertura rilevato:		0,9	
	superficie U.U. [mq]:		121		Indice fondiario rilevato:		7,92	
	superficie coperta [mq]:		109		rapporto di copertura di progetto:		0,9	
					Indice fondiario di progetto:		7,92	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell’Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell’intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:		Il cortile interno dovrà presentare finiture e accessori conformi alle N.T.A.					
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, 1
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 267**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*
Aggetti: *Incoerente* 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>Legno</i>	<i>Taparelle</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: *Tipologico*

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

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura *Struttura*
Intonacata

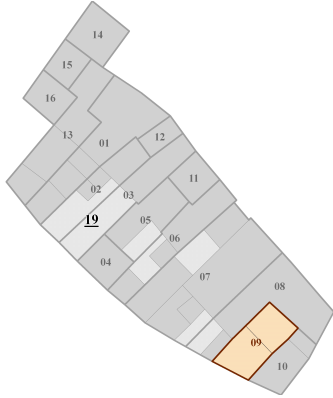
Copertura

Tipologia *Materiale*
Mono Falda *Coppi recenti*

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. Il corpo "b" è assoggettabile a Restauro Conservativo ma anche a demolizione.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

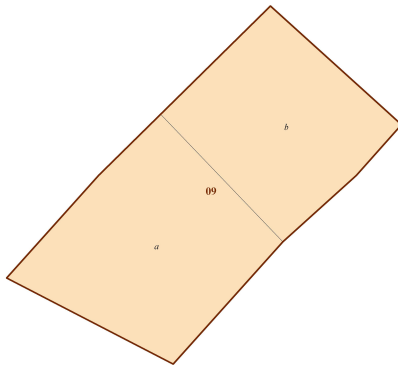


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	19	Unità Urbanistica	09
Indirizzo	Via XXIV Maggio 14		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 269

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i> Proprietà: <i>Privata</i>																		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2 Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 0 Accesso carrabile cortile: n° Manufatti accessori: 0 Accesso pedonale cortile: n° Ruder storici: 0 Recinzione: n° Ruder moderni: 0 Descrizione: <i>L'immobile ha conservato gran parte delle caratteristiche originarie, come il portale centinato con sopra luce in ferro, il portone, il cornicione in "boidos" di tufo ed una "loriga in ferro.</i>																		
ANALISI URBANISTICA	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td>458</td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td>1</td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td>63</td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td>7,27</td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td>63</td><td>rapporto di copertura di progetto:</td><td>1</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Indice fondiario di progetto:</td><td>7,27</td></tr></table>			volume edificato rilevato [mc]:	458	rapporto copertura rilevato:	1	superficie U.U. [mq]:	63	Indice fondiario rilevato:	7,27	superficie coperta [mq]:	63	rapporto di copertura di progetto:	1			Indice fondiario di progetto:	7,27
volume edificato rilevato [mc]:	458	rapporto copertura rilevato:	1																
superficie U.U. [mq]:	63	Indice fondiario rilevato:	7,27																
superficie coperta [mq]:	63	rapporto di copertura di progetto:	1																
		Indice fondiario di progetto:	7,27																
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 del portone 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: Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Portale centinato con sopra luce in ferro, cornicione in "boidos" di tufo e "loriga in ferro.</i>																		



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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via XXIV Maggio 14

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 269**

UNITA' EDILIZIE

a **Corpo di Fabbrica**

Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Coerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<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>Mono Falda</i>	<i>Tegole marsigliesi</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_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Non Rilevabile*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

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



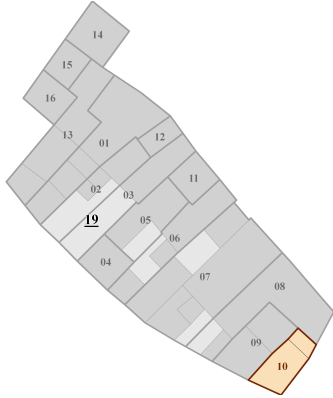
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 19 | **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via Regina Elena, 1

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 269**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

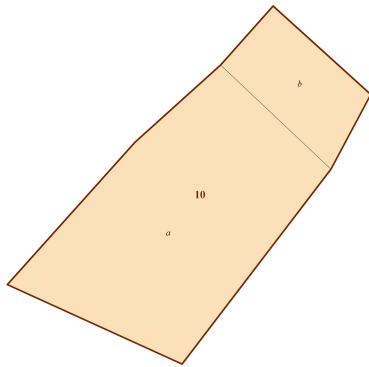


Individuazione unità urbanistica

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 19 **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via Regina Elena, 1

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 269**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento altre tipologie storiche				n° Corpi di fabbrica principali: 2			
	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: L’edificio ha subito nel corso degli anni alcuni interventi ed innovazioni che non ne hanno snaturato l’impostazione generale; le finestre del piano superiore presentano davanzale, stipiti e architrave in trachite, il cornicione in “boidos” di tufo.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		231	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		43	Indice fondiario rilevato:		5,37		
	superficie coperta [mq]:		43	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		5,37		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		NON AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell’Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell’intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare: Davanzale, stipiti e architrave in trachite, cornicione in “boidos” di tufo.							



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

Isolato	19	Unità Urbanistica	10
Indirizzo	Via Regina Elena, 1		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 269

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>	<u>Muratura</u>	<u>Copertura</u>
Bucature Telaio Schermatura <i>Coerente Metallico Persiane</i>	Finitura Struttura <i>Intonacata Muratura Lapidea Storica</i>	Tipologia Materiale <i>Mono Falda Tegole marsigliesi</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_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>Finestre</u>	<u>Muratura</u>	<u>Copertura</u>
Bucature Telaio Schermatura <i>Incoerente Metallico</i>	Finitura Struttura <i>Intonacata Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	Tipologia Materiale <i>Mono Falda Coppi recenti</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

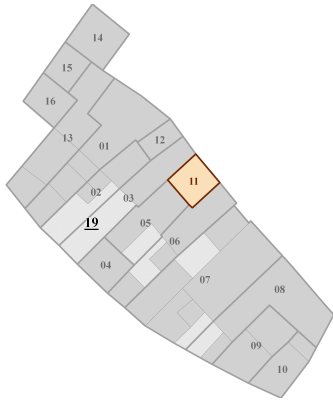
Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*

Note Generali: *Pur trattandosi in parte di un edificio 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.*



Isolato	19	Unità Urbanistica	11
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 11		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 264

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

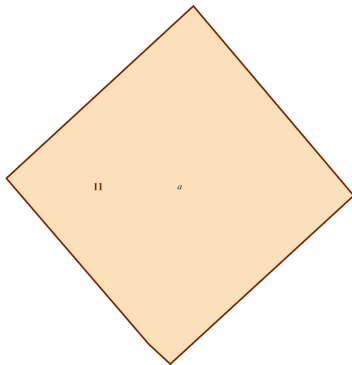


Individuazione unità urbanistica

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 19 **Unità Urbanistica 11****Indirizzo** Via Eleonora D'Arborea, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 264**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)				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° Ruleri storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruleri moderni: 0			
	Descrizione: Antica casa integra nelle sue caratteristiche originarie; si conservano le finestre con scurini ed il portone in legno, i davanzali in graniglia e una “loriga” in ferro.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		200		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		29		Indice fondiario rilevato:		6,9	
	superficie coperta [mq]:		29		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		6,9	
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. È ammessa la sostituzione del 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 delle tipologie 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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare: Davanzali in graniglia e “loriga” in ferro.							



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

Isolato	19	Unità Urbanistica	11
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 11		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 264

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>Non Presente</i>
Aggetti:	<i>Non Presente</i>	Interrati:	<i>Non Presente</i>
Scale esterne:	<i>Non Presente</i>		

<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>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</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.*

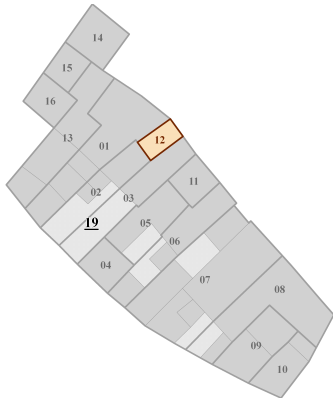
Note Generali:



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

Isolato	19	Unità Urbanistica	12
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 15		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 260

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

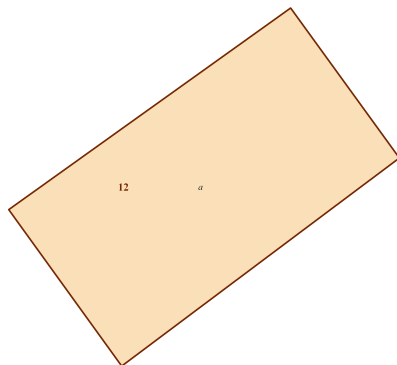


Individuazione unità urbanistica

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	19	Unità Urbanistica	12
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 15		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 260

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>			
----------	--------------------------	--	--	--



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

Isolato	19	Unità Urbanistica	12
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 15		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 260

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

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

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>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</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. E' ammessa la possibilità di ripristinare l'antico portone in luogo della saracinesca esistente.</i>

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.*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

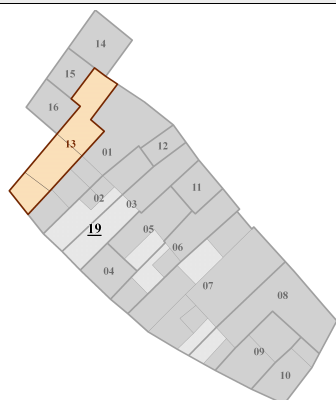
Inquadramento

Isolato 19 **Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, snc

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 257**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

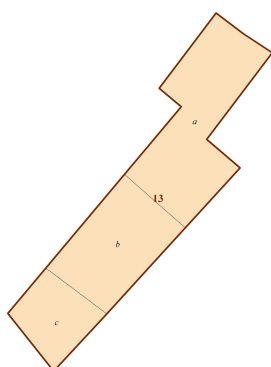
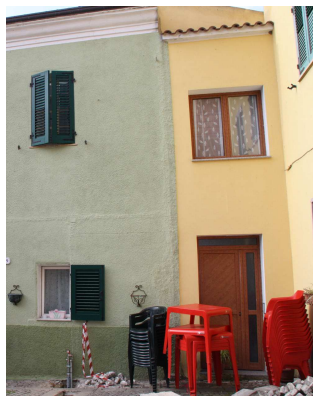


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, snc

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 257**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Tipologia storicamente incoerente				n° Corpi di fabbrica principali: 2			
	Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili				n° Manufatti accessori: 1			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione:							
	Ampia abitazione ricostruita di recente priva di qualsiasi caratteristica dell’architettura tradizionale tulse.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		537	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		98	Indice fondiario rilevato:		5,48		
	superficie coperta [mq]:		98	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		5,48		
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	19	Unità Urbanistica	13
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, snc		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 257

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
Edificio	

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: <i>CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante</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	Copertura	
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia Materiale	
<i>Incoerente PVC</i>	<i>Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

Progetto	
Intervento prescritto: <i>RC - Restauro Conservativo</i>	
Approccio costruttivo: <i>Tipologico</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_5_Successivo al 1950 decontestualizzante</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	Copertura	
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia Materiale	
<i>Incoerente PVC</i>	<i>Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

Progetto	
Intervento prescritto: <i>RC - Restauro Conservativo</i>	
Approccio costruttivo: <i>Tipologico</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>	

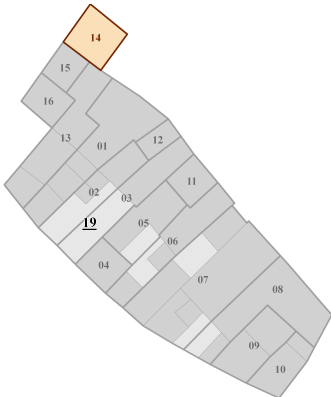
MANUFATTI ACCESSORI

c	Box auto
Caratterizzazione: <i>CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante</i>	
Stato di conservazione generale <i>Buono</i>	
Muratura	Copertura
Finitura Struttura	Tipologia Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>
	<i>Piana</i>

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. Il corpo "c" può essere assoggettato a Restauro Conservativo.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

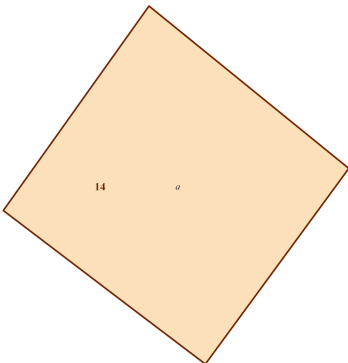


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 19 **Unità Urbanistica 14**

Indirizzo Via Eleonora D'Arborea, 21

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 367**

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>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>Antico edificio attualmente adibito ad ufficio (un tempo sede del Banco di Sardegna) ha subito negli anni svariati interventi che hanno introdotto innovazioni negli accessori e in alcuni elementi architettonici.</i>		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>346</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i>	
	superficie U.U. [mq]: <i>45</i>	Indice fondiario rilevato: <i>7,69</i>	
	superficie coperta [mq]: <i>45</i>	rapporto di copertura di progetto: <i>1</i>	
		Indice fondiario di progetto: <i>7,69</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	19	Unità Urbanistica	14
Indirizzo	Via Eleonora D'Arborea, 21		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 367

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica Edificio

<u>Analisi</u>		Elementi Architettonici			
Caratterizzazione: <i>CF_3_Tradizionale fortemente modificata</i>		Gronda:	<i>Incoerente</i>	Balconi:	<i>Non Presente</i>
Stato di conservazione generale: <i>Buono</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</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>Coppi recenti</i>

Progetto	
Intervento prescritto:	<i>RiE - Ristrutturazione Edilizia</i>
Approccio costruttivo:	<i>Tipologico</i>
Prescrizioni:	<i>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.</i>

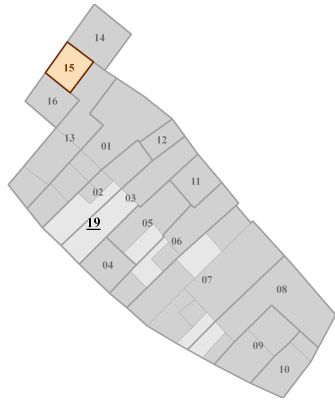
Note Generali:



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

Isolato	19	Unità Urbanistica	15
Indirizzo	Via Amsicora, 4/6		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 358

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

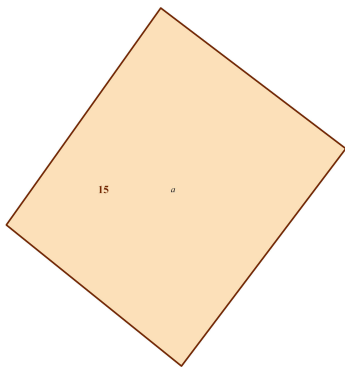


Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica
Area cortilizia

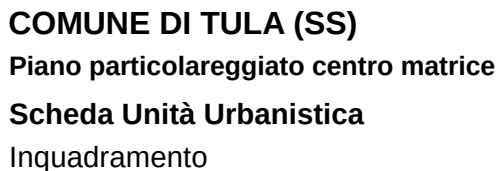


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





Indirizzo	Via Amsicora, 4/6		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 358

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° Ruderì storici: 0	
	Recinzione:		n° Ruderì moderni: 0	
	Descrizione: Fabbricato interamente destinato a due depositi, edificato in tempi abbastanza recenti, è privo di qualsiasi riferimento all'architettura tradizionale.			
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:	73	rapporto copertura rilevato:	1
	superficie U.U. [mq]:	26	Indice fondiario rilevato:	2,81
	superficie coperta [mq]:	26	rapporto di copertura di progetto:	1
			Indice fondiario di progetto:	5
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 19 **Unità Urbanistica 15****Indirizzo** Via Amsicora, 4/6**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 358****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Box auto

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 squadrato di Tufo

Copertura

Tipologia

Materiale

Mono Falda

Coppi tradizionali

Progetto

Intervento prescritto: RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento

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. In caso di ampliamento l'edificio potrà essere demolito e/o inglobato nella nuova costruzione.

Note Generali:



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

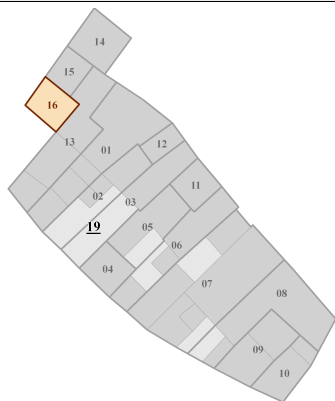
Inquadramento

Isolato 19 | **Unità Urbanistica 16**

Indirizzo Via Amsicora, 2

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 358**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



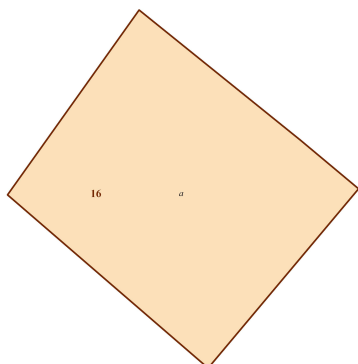
Individuazione unità urbanistica

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 19 **Unità Urbanistica 16**

Indirizzo Via Amsicora, 2
Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 358**

FUNZIONE	Uso: Deposito				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Edificio attività produttiva o specialistica				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	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: Magazzino di antica formazione, che conserva ancora l’antico portone dotato di finestrella in legno.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		93	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		31	Indice fondiario rilevato:		3		
	superficie coperta [mq]:		31	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		3		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche:		NON AMMESSE					
	Variazioni architettoniche:		NON AMMESSE					
	Caratteri costruttivi di progetto:		COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell’Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell’intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione delle tipologie degli infissi originari; è ammessa la realizzazione di una nuova finestra in facciata allineata all’apertura esistente nel rispetto degli abachi tipologici, delle N.T.A. e delle tavole di progetto. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



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

Isolato	19	Unità Urbanistica	16
Indirizzo	Via Amsicora, 2		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 358

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali: