



**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\_B25: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO\_25

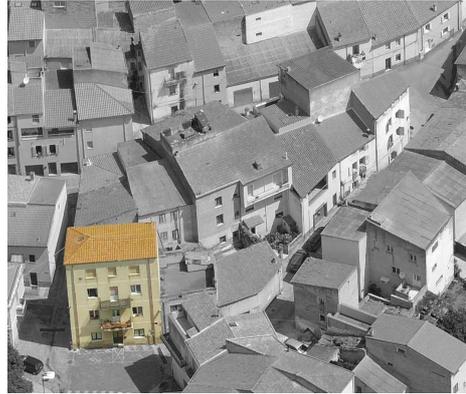
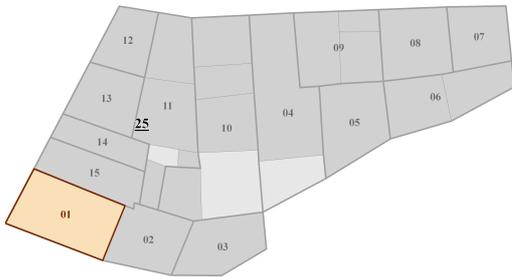
SCALE VARIE

**IL SINDACO:**  
Dott. Gesuino (Gino) Satta

**RESPONSABILE AREA TECNICA:**  
Dottore Agronomo Marco Spano



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

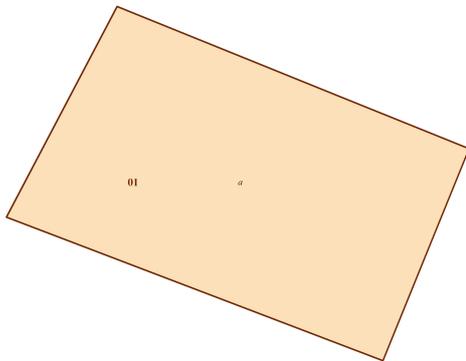
Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia



Foto pictometrica



**STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie**



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Piazza IV Novembre, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 251**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Immobile degli anni '30 - '40 sopraelevato in epoche successive (già "albergo del cacciatore") e ulteriormente modificato in anni recenti, non presenta particolari elementi riferibili all'architettura tradizionale locale. Si conserva il paracarro in trachite sullo spigolo del fabbricato, una "loriga" in ferro ed un "raschia-suole" in ferro.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>874</i> superficie U.U. [mq]: <i>62</i> superficie coperta [mq]: <i>62</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>14,1</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>14,1</i>
<b>PROGETTO</b>	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: <i>Paracarro in trachite sullo spigolo del fabbricato ed una "loriga" in ferro.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Piazza IV Novembre, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 251****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

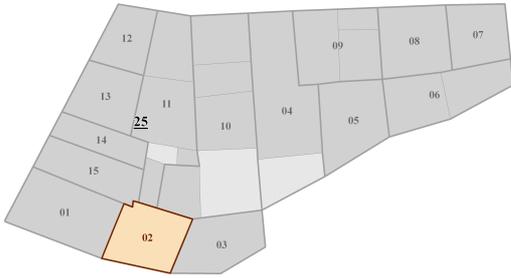
**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Taparelle</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: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo. Fino a pochissimi anni fa nella facciata sulla piazza erano presenti due ampi poggiali al primo e secondo piano realizzati nel dopoguerra.*



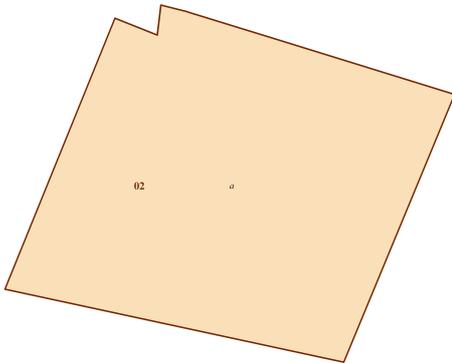
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



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 25** | **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 912**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato rimaneggiato nell'ultimo dopoguerra in stato semi fatiscente.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>254</i> superficie U.U. [mq]: <i>43</i> superficie coperta [mq]: <i>43</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,91</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,91</i>
<b>PROGETTO</b>	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 25** | **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 912****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Non Presente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Incoerente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
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>Piana</i>	

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

Note Generali:



# COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

## Scheda Unità Urbanistica

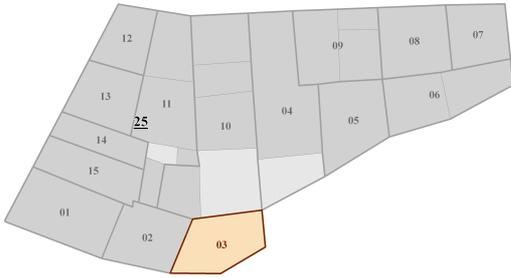
Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 03**

**Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 5

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 254**

### DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia

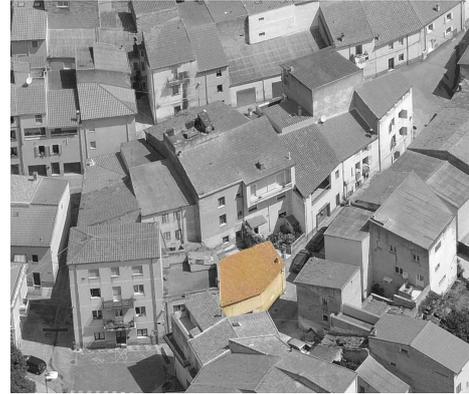
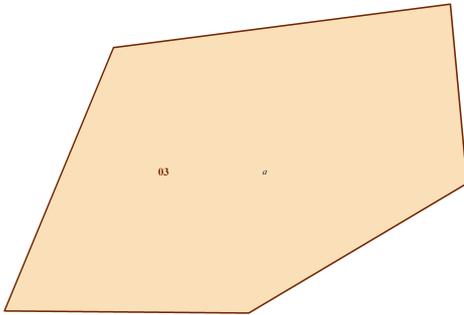


Foto pictometrica



### STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 254**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Commerciale e Pubblici Esercizi</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	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 edificio destinato, in anni recenti ad attività commerciale, ha subito negli anni numerosi rimaneggiamenti che hanno cancellato qualsiasi riferimento all'architettura tradizionale tulesa.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>206</i> superficie U.U. [mq]: <i>43</i> superficie coperta [mq]: <i>43</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,79</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>6,2</i>
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: In caso di restauro si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 254****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Attività Produttiva

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

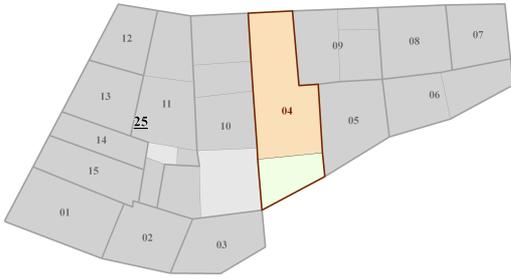
<b><u>Muratura</u></b>		<b><u>Copertura</u></b>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

**Progetto**Intervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di nuova costruzione a seguito di demolizione il nuovo edificio dovrà attenersi alle tavole di progetto, alle N.T.A. e ai relativi abachi tipologici.*

Note Generali:



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

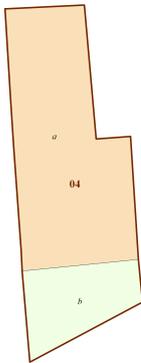


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 403**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Casa con antistante giardino, ricostruita integralmente in anni recenti, priva di riferimenti all'edilizia tradizionale tulesa.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>810</i> superficie U.U. [mq]: <i>106</i> superficie coperta [mq]: <i>81</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,76</i> Indice fondiario rilevato: <i>7,64</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,76</i> Indice fondiario di progetto: <i>7,64</i>
<b>PROGETTO</b>	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>In caso di ristrutturazione la recinzione e relativo accesso al cortile dovranno essere sostituiti con elementi in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.</i>  Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 403****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: *Incoerente*Aggetti: *Incoerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Incoerente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
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>Due o più falde</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

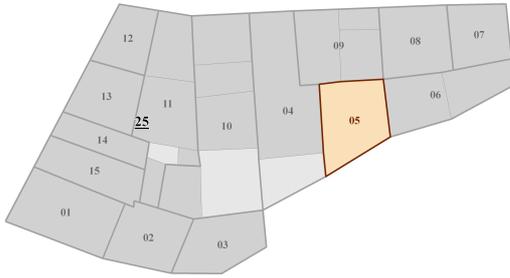
**Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*

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. L'esistente veranda su via Umberto I, potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali:



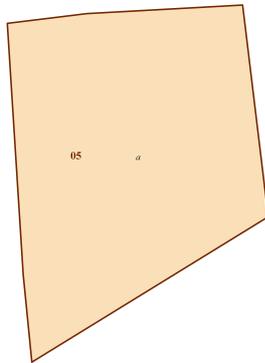
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



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 25** **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 255**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Misto: Residenziale - Commerciale e PE</i> Proprietà: <i>Privata</i>																
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	<p>Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</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>Edificio ristrutturato integralmente in anni recenti (attualmente il piano terra ospita una macelleria), privo di riferimenti all'edilizia tradizionale tulesa.</i></p>																
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	<table><tr><td>volume edificato rilevato [mc]:</td><td><i>312</i></td><td>rapporto copertura rilevato:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td>superficie U.U. [mq]:</td><td><i>52</i></td><td>Indice fondiario rilevato:</td><td><i>6</i></td></tr><tr><td>superficie coperta [mq]:</td><td><i>52</i></td><td>rapporto di copertura di progetto:</td><td><i>1</i></td></tr><tr><td></td><td></td><td>Indice fondiario di progetto:</td><td><i>6</i></td></tr></table>	volume edificato rilevato [mc]:	<i>312</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>	superficie U.U. [mq]:	<i>52</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>6</i>	superficie coperta [mq]:	<i>52</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>			Indice fondiario di progetto:	<i>6</i>
volume edificato rilevato [mc]:	<i>312</i>	rapporto copertura rilevato:	<i>1</i>														
superficie U.U. [mq]:	<i>52</i>	Indice fondiario rilevato:	<i>6</i>														
superficie coperta [mq]:	<i>52</i>	rapporto di copertura di progetto:	<i>1</i>														
		Indice fondiario di progetto:	<i>6</i>														
<b>PROGETTO</b>	<p>Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i></p> <p>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></p> <p>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></p> <p>Spazi non edificati e recinzioni:</p> <p>Elementi di pregio da salvaguardare:</p>																

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 255****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</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. L'esistente veranda su via Umberto I, potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali:



# COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

## Scheda Unità Urbanistica

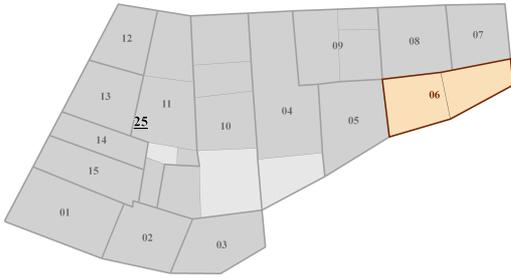
Inquadramento

**Isolato 25** Unità Urbanistica **06**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 13

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 256**

### DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

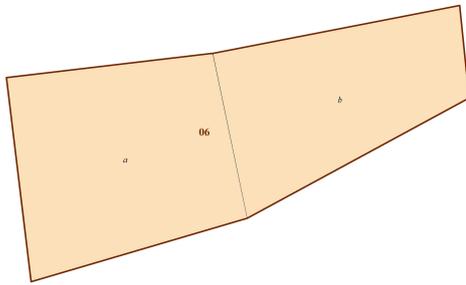
Corpo di fabbrica



Area cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 13**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 256**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio frutto di accorpamento di due unità abitative, ristrutturato profondamente in anni recenti ha perso gran parte delle sue caratteristiche tipologiche, architettoniche e gli accessori originari.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 2 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 511 superficie U.U. [mq]: 59 superficie coperta [mq]: 59	rapporto copertura rilevato: 1 Indice fondiario rilevato: 8,66 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 8,66
<b>PROGETTO</b>	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 25** **Unità Urbanistica 06**

**Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 13  
**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 256**

## UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

### Analisi

Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

### Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
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>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

### Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b Corpo di Fabbrica Edificio

### Analisi

Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

### Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
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>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

### Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

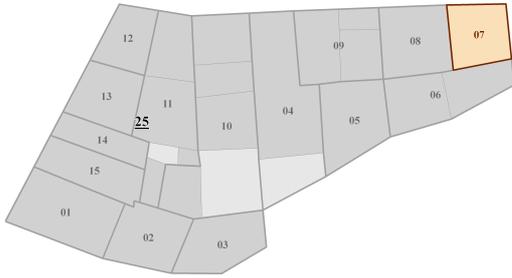
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

Note Generali:



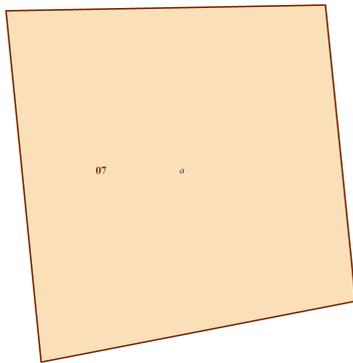
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Umberto I°, 38**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 247**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Compatibile con l'Architettura Storica Tradizionale</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>Autorimessa di non recentissima costruzione in cui è assente qualsiasi riferimento alla tradizione edilizia storica locale.</i>	
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>167</i> rapporto copertura rilevato: <i>1</i> superficie U.U. [mq]: <i>36</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,64</i> superficie coperta [mq]: <i>36</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>6,2</i>	
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: In caso di restauro si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Umberto I°, 38**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 247****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Box auto

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_4\_Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

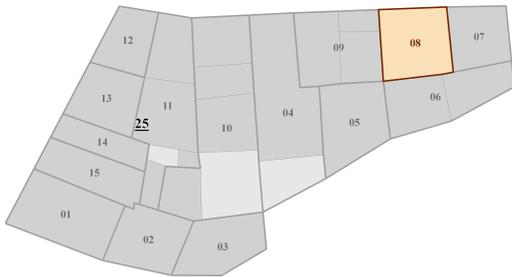
<b><u>Muratura</u></b>		<b><u>Copertura</u></b>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

**Progetto**Intervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di nuova costruzione a seguito di demolizione il nuovo edificio dovrà attenersi alle tavole di progetto, alle N.T.A. e ai relativi abachi tipologici.*

Note Generali:



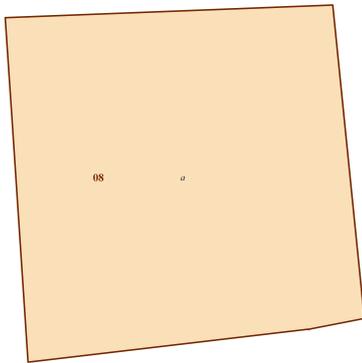
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Umberto I°, 36**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 245**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio ristrutturato integralmente in anni recenti, privo di riferimenti all'edilizia tradizionale tulesa.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>559</i> superficie U.U. [mq]: <i>49</i> superficie coperta [mq]: <i>49</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>11,41</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>11,41</i>
<b>PROGETTO</b>	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 25** | **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Umberto I°, 36**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 245****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Incoerente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

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

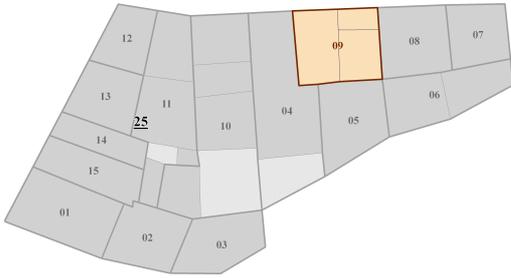
**Progetto**Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*

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. L'esistente veranda su via Umberto I, potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali:



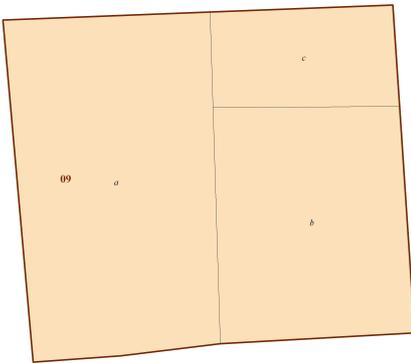
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



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 25** **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Umberto I°, 34**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 245**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio frutto di accorpamento di due unità abitative, ristrutturato profondamente in anni recenti ha perso gran parte delle sue caratteristiche tipologiche, architettoniche e gli accessori originari. Si conservano gli stipiti in trachite locale del vecchio portale, oggi trasformato in finestra.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 3 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruleri storici: 0 n° Ruleri moderni: 0
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 420 superficie U.U. [mq]: 63 superficie coperta [mq]: 63	rapporto copertura rilevato: 1 Indice fondiario rilevato: 6,67 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 6,67
<b>PROGETTO</b>	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: <i>Stipiti in trachite locale del vecchio portale.</i>	



**UNITA' EDILIZIE**

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</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. Dovranno essere salvaguardati gli elementi in trachite dell'antico portale.*

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Elementi Architettonici**

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

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

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Piana</i>	

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riproposti o mitigati nell'impatto visivo.*



# COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

## Scheda Unità Urbanistica

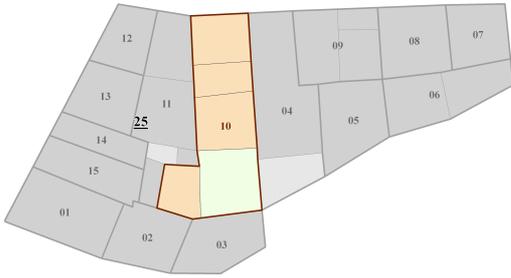
Inquadramento

**Isolato 25**    **Unità Urbanistica 10**

**Indirizzo**    Via Giuseppe Mazzini, 28

**Dati Catastali**    NCEU    **Fg. 16**    **Part. 244**

### DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica    Area cortilizia

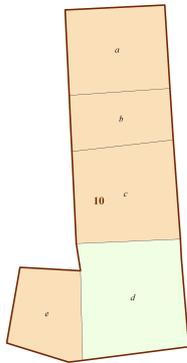


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** **Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Giuseppe Mazzini, 28**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 244**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Palazzetto storico</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Palazzetto storico che negli anni ha conservato la sua originale fisionomia e molti dei suoi elementi caratteristici: il portale centinato con cornici intonacate in rilievo, alcune delle antiche finestre con scurini, l'antica inferriata della finestra al piano terra, il cornicione in muratura intonacata modanato e una "loriga" in ferro. Sulla copertura è ancora presente l'antica terrazza signorile.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 3 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 1 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 859 superficie U.U. [mq]: 141 superficie coperta [mq]: 82	rapporto copertura rilevato: 0,58 Indice fondiario rilevato: 6,09 rapporto di copertura di progetto: 0,58 Indice fondiario di progetto: 6,09
<b>PROGETTO</b>	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. La terrazza presente in copertura dovrà essere restaurata nei parapetti e nelle pavimentazioni con materiali simili a quelli preesistenti. 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 riproposizione della tipologia di finestra con scurini presente al piano terra. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni: <i>Il muro esistente di recinzione dovrà essere restaurato conservando le attuali caratteristiche architettoniche. Dovrà essere restaurata anche la pavimentazione interna del cortile nel rispetto delle prescrizioni delle N.T.A.</i>  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Portale centinato con cornici intonacate in rilievo, inferriata della finestra al piano terra, cornicione in muratura intonacata modanato e "loriga" in ferro.</i>	



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

**Isolato 25** **Unità Urbanistica 10**

**Indirizzo** Via Giuseppe Mazzini, 28  
**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 244**

**UNITA' EDILIZIE**

**a** **Corpo di Fabbrica** **Edificio**

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_I\_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole 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\_I\_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>		<i>Piana</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.*

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_I\_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

**Elementi Architettonici**

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

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

**MANUFATTI ACCESSORI**

**e** **Rudere**

Caratterizzazione: *RUs\_Rudere storico*

Stato di conservazione generale *Scarso*

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Muratura**

Finitura                      Struttura  
*muratura a vista*

<b>Isolato 25</b>	<b>Unità Urbanistica 10</b>
-------------------	-----------------------------

<b>Indirizzo</b>	Via Giuseppe Mazzini, 28
------------------	--------------------------

<b>Dati Catastali</b>	NCEU	<b>Fg. 16</b>	<b>Part. 244</b>
-----------------------	------	---------------	------------------

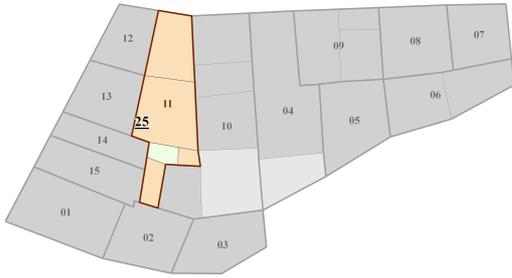
**Copertura**

Tipologia	Materiale
<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

Note Generali: *In occasione della ristrutturazione del magazzino allo stato di rudere si dovrà aver cura di preservare e conservare tutti gli elementi caratterizzanti storicamente il fabbricato.*



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

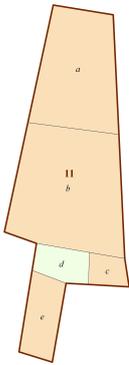


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** **Unità Urbanistica 11****Indirizzo** Via Umberto I°, 26**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 243**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Immobile frutto dell'accorpamento di diverse proprietà avvenuto nel corso degli anni, ha subito nel tempo il rinnovo di gran parte dei suoi elementi accessori e architettonici.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 2 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 2 n° Ruleri storici: 0 n° Ruleri moderni: 0
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 585 superficie U.U. [mq]: 86 superficie coperta [mq]: 68	rapporto copertura rilevato: 0,79 Indice fondiario rilevato: 6,8 rapporto di copertura di progetto: 0,79 Indice fondiario di progetto: 6,8
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare:	



**UNITA' EDILIZIE**

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
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>Lastre fibrocemento</i>

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
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>Lastre fibrocemento</i>

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

**MANUFATTI ACCESSORI**

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

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale *Scarso*

**Muratura**

Finitura                      Struttura

**Copertura**

Tipologia                      Materiale  
*Mono Falda*                      *Lastre fibrocemento*

e	Tettoia
---	---------

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale *Scarso*

**Muratura**

Finitura                      Struttura

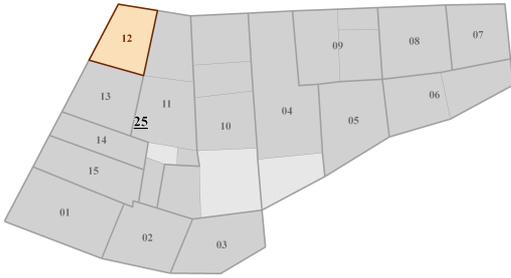
**Copertura**

Tipologia                      Materiale  
*Mono Falda*                      *Lastre fibrocemento*

Note Generali: *I corpi "c" ed "e" possono essere assoggettati a Ristrutturazione Edilizia.*



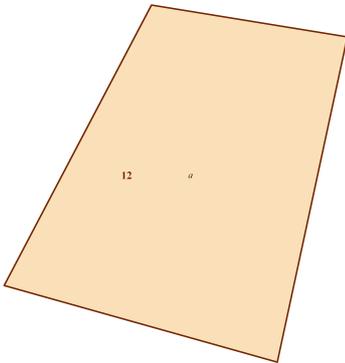
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



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 25** | **Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Via Umberto I°, 24**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 242**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato sottoposto recentemente a intervento edilizio che nel rispetto sostanziale dell'architettura tradizionale ha rinnovato tutti gli elementi accessori, introducendo alcuni elementi estranei all'impianto originario.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>229</i> superficie U.U. [mq]: <i>31</i> superficie coperta [mq]: <i>31</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>7,39</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>7,39</i>
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico. E' ammessa la realizzazione di nuovi aggetti di gronda su entrambi i lati in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede lo spostamento del portone all'interno degli spessori murari; si richiede la sostituzione delle soglie e dei davanzali con altri in linea con le N.T.A. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui, in linea con l'abaco degli elementi tipologici e le 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: si richiede la</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Via Umberto I°, 24**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 242****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*

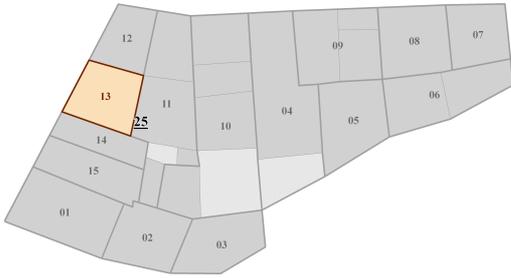
<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

**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.*

Note Generali:



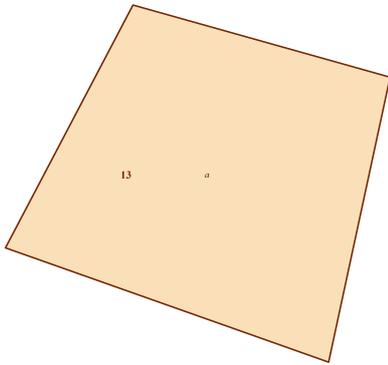
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

Foto pictometrica



**STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie**





<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato che ha subito diversi interventi nel corso degli anni che hanno portato alla sostituzione della gran parte degli elementi accessori, preservando tuttavia l'originario impianto tipologico, il cornicione in muratura intonacata modanato.</i>	
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 273      rapporto copertura rilevato: 1 superficie U.U. [mq]: 39      Indice fondiario rilevato: 7 superficie coperta [mq]: 39      rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 7	
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Dovrà essere sostituito il comignolo con un altro in linea con l'abaco tipologico.</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; si richiede la rimozione delle cornici applicate al perimetro delle bucaure.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Cornicione in muratura intonacata modanato.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 13****Indirizzo** Via Guglielmo Marconi, 10**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 242****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*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
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 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:



# COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

## Scheda Unità Urbanistica

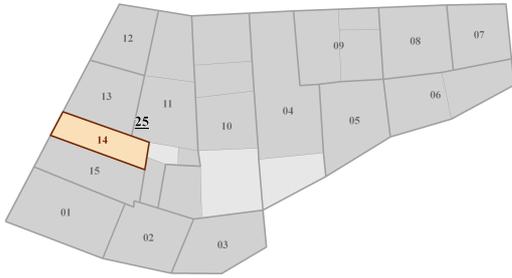
Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 14**

**Indirizzo** Via Guglielmo Marconi, 6

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 249**

### DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

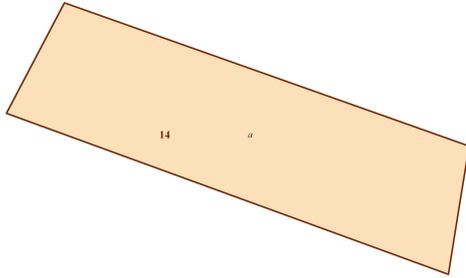
Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia



Foto pictometrica



### STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** **Unità Urbanistica 14****Indirizzo** Via Guglielmo Marconi, 6**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 249**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Piccola casa "a schiera" restaurata di recente; dell'antico impianto resta la soglia in trachite, la finestra in legno a tre specchiature, mentre sul retro sono ancora visibili nella finestra al primo piano stipiti, architrave e arco di scarico in blocchi di tufo.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>156</i> superficie U.U. [mq]: <i>26</i> superficie coperta [mq]: <i>26</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>6</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>6</i>
<b>PROGETTO</b>	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 recupero o la riproposizione della tipologia dell'antica finestra esistente. Si richiede anche la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui, in linea con l'abaco degli elementi tipologici e le 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; si richiede la rimozione delle cornici applicate al perimetro delle bucaure.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Soglia in trachite, stipiti, architrave e arco di scarico in blocchi di tufo.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 14****Indirizzo** Via Guglielmo Marconi, 6**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 249****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*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</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. Si richiede la rimozione delle cornici della finestra in intonaco a rilievo intorno alla bucatura, con la realizzazione di un normale intonaco o la resa "faccia a vista" degli eventuali stipiti e architravi in blocchi lapidei.*

Note Generali:



# COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

## Scheda Unità Urbanistica

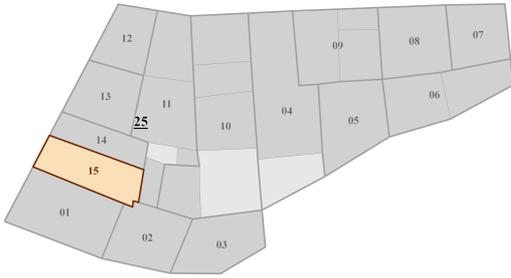
Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 15**

**Indirizzo** Via Guglielmo Marconi, 4

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 250**

### DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

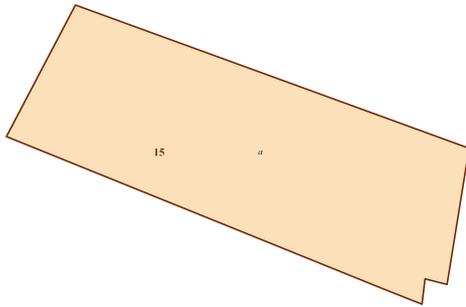
Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** **Unità Urbanistica 15****Indirizzo** Via Guglielmo Marconi, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 250**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Piccola casa "a schiera" restaurata di recente; dell'antico impianto resta solo l'impostazione tipologica generale.</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>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>236</i> superficie U.U. [mq]: <i>40</i> superficie coperta [mq]: <i>40</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,9</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,9</i>
<b>PROGETTO</b>	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 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; si richiede la rimozione delle cornici applicate al perimetro delle bucaure.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 25** | **Unità Urbanistica 15****Indirizzo** Via Guglielmo Marconi, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 250****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*

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

**Progetto**Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. Si richiede la rimozione delle cornici della finestra al primo piano in intonaco a rilievo intorno alla bucatura, con la realizzazione di un normale intonaco o la resa "faccia a vista" degli eventuali stipiti e architravi in blocchi lapidei.*

Note Generali: