



PROGETTO DEFINITIVO

AMBITO URBANO (CENTRO MATRICE)



COORDINATORE DEL PROGETTO
Arch. Michele Calaresu

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

(Collaboratore)
Arch. Francesco Morittu

STANDARDIZZAZIONE DATI GIS
GeoEnGis Srl

Gennaio 2017

TAV_B26: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_26

SCALE VARIE

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano



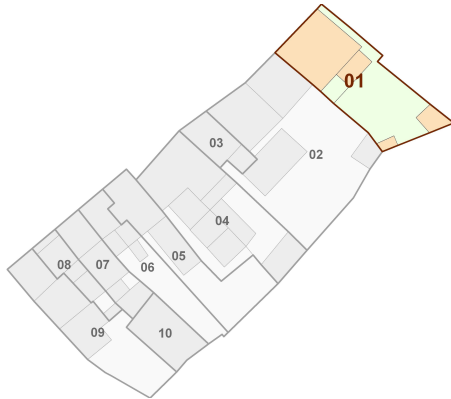
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 26 | **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 58

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 193**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

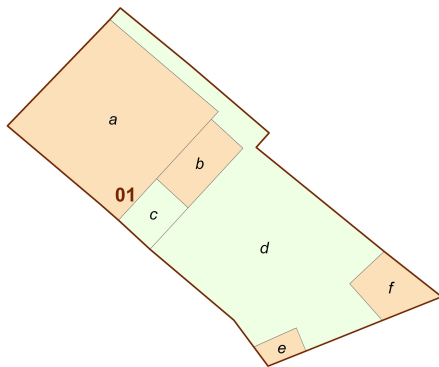


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 58
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 193**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Palazzetto storico				n° Corpi di fabbrica principali: 1			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 4			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: Parzialmente coerente				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Il palazzetto, già sede del municipio fino a pochi decenni fa, sorge in località "Sa rughe". Rispetto all'impianto originario ha subito negli anni modifiche, ampliamenti e sopraelevazioni che ne hanno alterato lo schema originario.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		823	rapporto copertura rilevato:		0,34		
	superficie U.U. [mq]:		247	Indice fondiario rilevato:		3,33		
	superficie coperta [mq]:		84	rapporto di copertura di progetto:		0,34		
				Indice fondiario di progetto:		3,33		
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:		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.					
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Edificio

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

Progetto	
Intervento prescritto: <i>RiE - Ristrutturazione Edilizia</i>	
Approccio costruttivo: <i>Tipologico</i>	
Prescrizioni: <i>In caso di ristrutturazione edilizia dovrà essere mantenuto l'attuale schema delle bucature della facciata principale del piano terra, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.</i>	

MANUFATTI ACCESSORI	
b	Edificio

Caratterizzazione:	
Stato di conservazione generale	Scarso
Muratura	Copertura
Finitura	Tipologia
Intonacata	Piana
Struttura	Materiale
Muratura in Blocco Cementizio	

c	Gradinata
Caratterizzazione:	
Stato di conservazione generale	Mediocre
Muratura	Copertura
Finitura	Tipologia
Intonacata	
Struttura	Materiale

e	Tettoia
Caratterizzazione:	
Stato di conservazione generale	Scarso
Muratura	Copertura
Finitura	Tipologia
Mista	Mono Falda
Struttura	Materiale
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizio	Tegole recenti

f	Tettoia
Caratterizzazione:	
Stato di conservazione generale	Scarso
Muratura	Copertura
Finitura	Tipologia
Mista	Mono Falda
Struttura	Materiale
Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizio	Coppi recenti

Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo. I corpi "b", "e" ed "f" possono essere assoggettati a Ristrutturazione Edilizia o Demolizione.*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

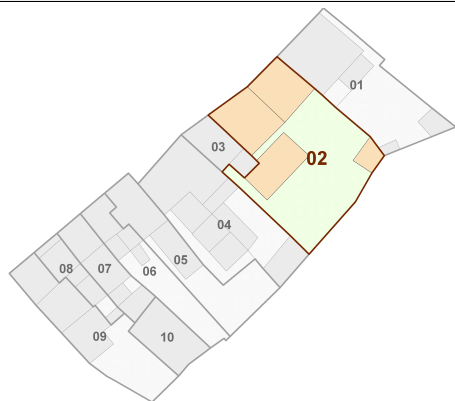
Inquadramento

Isolato 26 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 54

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 313**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

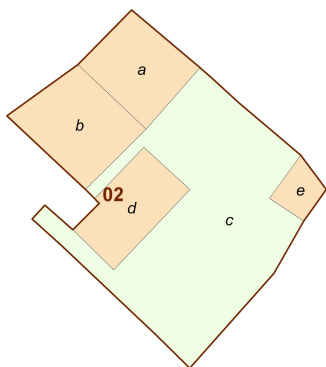


Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



Foto pictometrica



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 26 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 54**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 313**

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: 2			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: Storica				n° Ruder moderni: 0			
Descrizione:								
Immobile con relative pertinenze conservatesi quasi integralmente rispetto all’organismo originario. Si segnala la presenza di: stipiti, architrave e soglia in trachite nei portali, architravi in blocchi squadri di tufo, cornicione modanato, comignolo tradizionale con terminale in tegole, i portoni in legno (di cui uno con scurini amovibili) e finestre a tre specchiature per anta con scurini.								
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		616		rapporto copertura rilevato:		0,27	
	superficie U.U. [mq]:		416		Indice fondiario rilevato:		1,48	
	superficie coperta [mq]:		113		rapporto di copertura di progetto:		0,27	
					Indice fondiario di progetto:		1,82	
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 il restauro o la riproposizione degli infissi originari; è ammesso nel corpo “b” la realizzazione di una nuova finestra al primo piano sulla via in allineamento con le esistenti; 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					
	Spazi non edificati e recinzioni:		Il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare le prescrizioni delle N.T.A.					
Elementi di pregio da salvaguardare:		Stipiti, architrave e soglia in trachite nei portali, architravi in blocchi squadri di tufo, cornicione						



UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	Due o più falde	Coppi tradizionali

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. E' ammessa l'apertura di una nuova finestra al primo piano in asse col sottostante portone.*

MANUFATTI ACCESSORI

d Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura

muratura a vista Muratura in blocco squadrato di Tufo

Copertura

Tipologia Materiale

Mono Falda Lastre fibrocemento

e Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura

muratura a vista Muratura in blocco squadrato di Tufo

Copertura

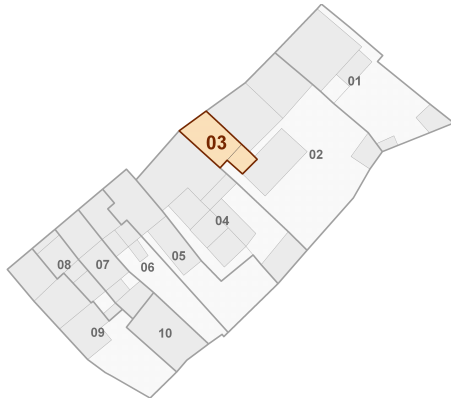
Tipologia Materiale

Mono Falda Lastre fibrocemento

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

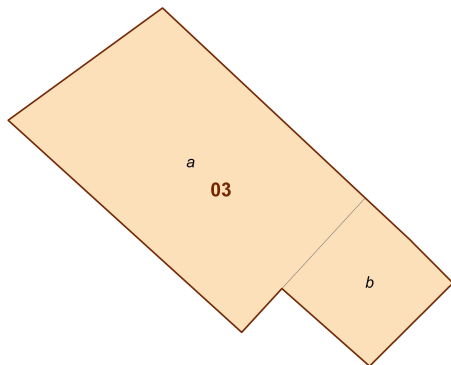


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 50
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 312**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)				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:							
	Casa “a torre” conservatasi quasi integralmente, ma con innovazione degli elementi accessori.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		423		rapporto copertura rilevato:		1	
	superficie U.U. [mq]:		50		Indice fondiario rilevato:		8,46	
	superficie coperta [mq]:		50		rapporto di copertura di progetto:		1	
					Indice fondiario di progetto:		8,46	
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 aggetto di gronda sulla via 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: 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.					
	Spazi non edificati e recinzioni:							
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



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

Isolato	26	Unità Urbanistica	03
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 50		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 312

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

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>		

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

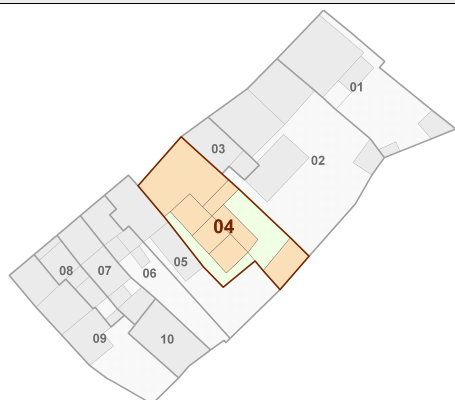
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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:

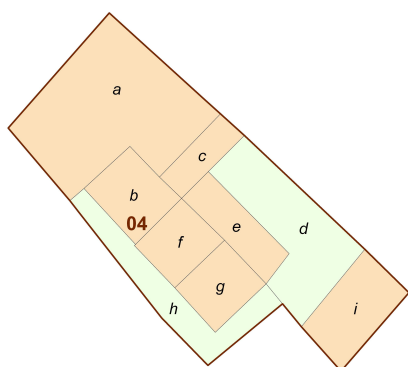


DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



Foto pictometrica





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

Isolato 26	Unità Urbanistica 04
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 46
Dati Catastali	CT Fg. 16 Part. 311

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: 1			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 4			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: Storica				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Immobile edificato negli ultimi decenni, si presenta in forme che si discostano notevolmente dall’edificato tradizionale del centro storico.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		976	rapporto copertura rilevato:		0,43		
	superficie U.U. [mq]:		275	Indice fondiario rilevato:		3,55		
	superficie coperta [mq]:		117	rapporto di copertura di progetto:		0,43		
				Indice fondiario di progetto:		3,55		
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:		Dovrà essere restaurata la recinzione esistente del cortile nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch’essi le prescrizioni delle N.T.A.					
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 46
Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 311**

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 <i>Incoerente Metallico Taparelle</i>	Finitura Struttura <i>Intonacata Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	Tipologia Materiale <i>Due o più falde 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_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</i>	Finitura Struttura <i>Intonacata Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	Tipologia Materiale <i>Mono Falda 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.*

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

<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>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.*

MANUFATTI ACCESSORI

e **Tettoia**



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

Isolato	26	Unità Urbanistica	04
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 46		
Dati Catastali	CT	Fg. 16	Part. 311

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura

f Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura in blocco squadrato di Tufo

g Magazzino-Deposito

Caratterizzazione: CF_3_Tradizionale fortemente modificata

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura
Mista Muratura in blocco squadrato di Tufo

i Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura in blocco squadrato di Tufo

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Coppi recenti

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

Note Generali: Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo. I corpi "e", "f", ed "i" possono essere assoggettati a Ristrutturazione Edilizia o Demolizione.



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

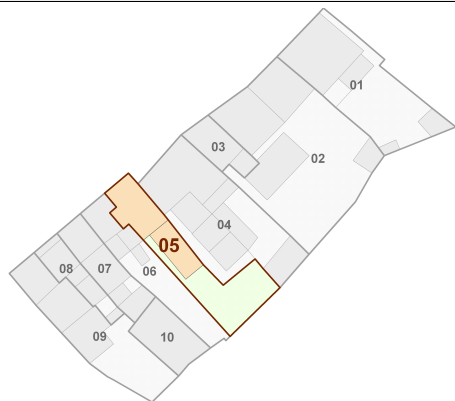
Inquadramento

Isolato 26 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 42

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 309**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

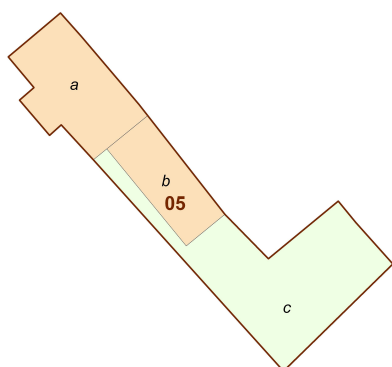


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato	26	Unità Urbanistica	05
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 42		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 309

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre		n° Corpi di fabbrica principali: 2			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata		n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:		n° Manufatti accessori: 0			
	Accesso pedonale cortile:		n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: Storica		n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: L’edificio ha subito nel corso degli anni una serie di modifiche e di ristrutturazioni e ampliamenti che hanno cancellato le caratteristiche architettoniche tradizionali.					
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		698	rapporto copertura rilevato:		0,46
	superficie U.U. [mq]:		175	Indice fondiario rilevato:		3,99
	superficie coperta [mq]:		81	rapporto di copertura di progetto:		0,46
				Indice fondiario di progetto:		3,99
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:		Dovrà essere restaurata la recinzione esistente del cortile nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch’essi le prescrizioni delle N.T.A.			
	Elementi di pregio da salvaguardare:					



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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 42
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 309**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

<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 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.*

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*

<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 tradizionali</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

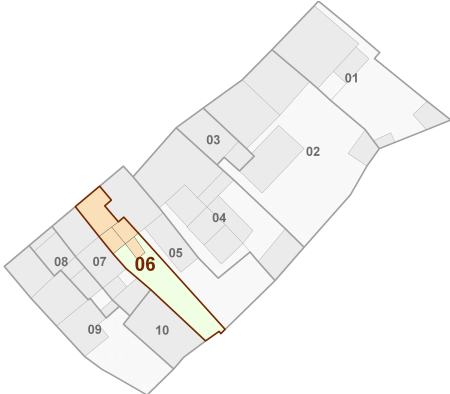
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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.*

Note Generali: *Una piccola porzione dell'edificio corrispondente alla zona d'ingresso è compresa nell'UMI 6.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica Area cortilizia

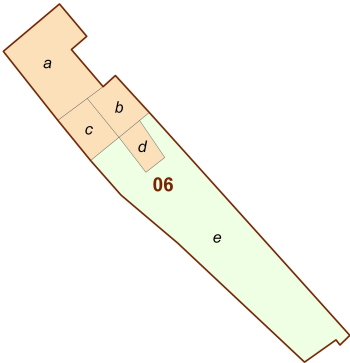


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 40
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 309**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali:		3	
	Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari:		0	
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori:		1	
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici:		0	
	Recinzione: Storica				n° Ruder moderni:		0	
	Descrizione: La casa ha conservato gran parte delle caratteristiche architettoniche originarie (si segnalano i “boidos” in tufo del cornicione e il comignolo con finale in tegole), mentre ha subito negli anni una serie di innovazioni agli elementi accessori.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		280	rapporto copertura rilevato:		0,33		
	superficie U.U. [mq]:		124	Indice fondiario rilevato:		2,36		
	superficie coperta [mq]:		41	rapporto di copertura di progetto:		0,33		
				Indice fondiario di progetto:		2,36		
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:		Dovrà essere restaurata la recinzione esistente del cortile nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch’essi le prescrizioni delle N.T.A.					
	Elementi di pregio da salvaguardare: “Boidos” in tufo del cornicione e il comignolo con finale in tegole.							



UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di FabbricaEdificio

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_2_Tradizionale parzialmente modificata		Gronda:	Coerente
Stato di conservazione generale: Mediocre		Aggetti:	Non Presente
		Scale esterne:	Non Presente
		Balconi:	Non Presente
		Interrati:	Non Presente
Finestre	Muratura	Copertura	
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente Metallico Scurini	Intonacata Muratura in blocco squadrato di Tufo	Mono Falda	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.	

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

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_2_Tradizionale parzialmente modificata		Gronda:	Coerente
Stato di conservazione generale: Mediocre		Aggetti:	Non Presente
		Scale esterne:	Non Presente
		Balconi:	Incoerente
		Interrati:	Non Presente
Finestre	Muratura	Copertura	
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente Metallico Taparelle	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.	

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

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_2_Tradizionale parzialmente modificata		Gronda:	Non Presente
Stato di conservazione generale: Mediocre		Aggetti:	Non Presente
		Scale esterne:	Non Presente
		Balconi:	Non Presente
		Interrati:	Non Presente
Finestre	Muratura	Copertura	
Bucature Telaio Schermatura	Finitura Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente Metallico Taparelle	Intonacata Muratura in blocco squadrato di Tufo	Piana	

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

MANUFATTI ACCESSORI	
---------------------	--

d	Magazzino-Deposito
Caratterizzazione: CF_3_Tradizionale fortemente modificata	
Stato di conservazione generale Scarso	



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

Isolato	26	Unità Urbanistica	06
Indirizzo	Via Giovanni Maria Angioi, 40		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 309

Muratura

Finitura	Struttura
<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>

Copertura

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

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



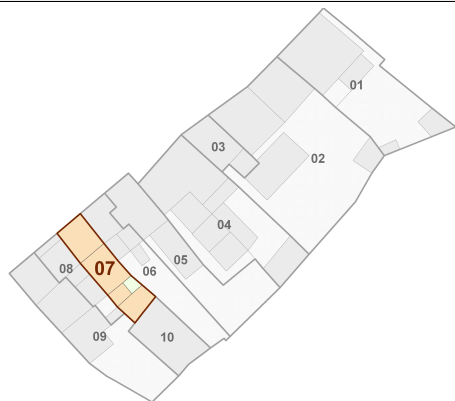
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 26 | **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 38

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 372**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

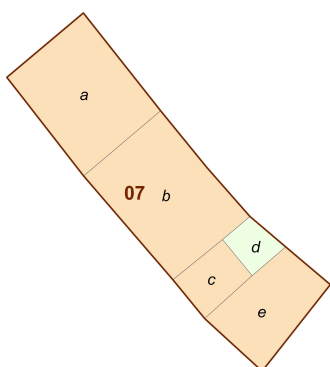
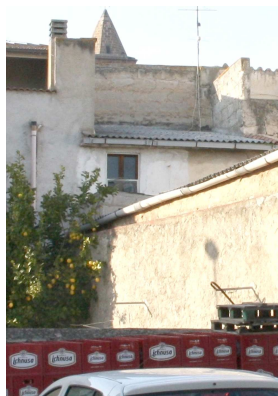


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 38

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 372**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 2			
	Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 2			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione:							
	Piccola abitazione preservatasi nelle sue principali linee architettoniche originarie; da segnalare il portale centinato con sopra luce in ferro, il davanzale della finestra realizzato con un blocco di trachite locale, il cornicione in “boidos” di tufo.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		414	rapporto copertura rilevato:		0,76		
	superficie U.U. [mq]:		84	Indice fondiario rilevato:		4,93		
	superficie coperta [mq]:		64	rapporto di copertura di progetto:		0,76		
				Indice fondiario di progetto:		4,93		
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:		Dovrà essere restaurata la recinzione esistente del cortile nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch’essi le prescrizioni delle N.T.A.					
	Elementi di pregio da salvaguardare:		Portale centinato con sopra luce in ferro, davanzale della finestra realizzato con un blocco di trachite locale, cornicione in “boidos” di tufo.					



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

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
Coerente	PVC	Persiane	Intonacata	Muratura Lapidea Storica	Mono Falda	Lastre fibrocemento

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
---	-------------------	----------

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
Coerente	Legno		Intonacata	Muratura Lapidea Storica	Mono Falda	Lastre fibrocemento

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

c	Magazzino-Deposito
---	--------------------

c Magazzino-Deposito

Stato di conservazione generale	Scarso
---------------------------------	--------

Finitura	Struttura
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>

Tipologia	Materiale
<i>Piana</i>	

e Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale	Scarso
---------------------------------	--------

Finitura	Struttura
Mista	Muratura in blocco squadrato di Tufo

Tipologia	Materiale
<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

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



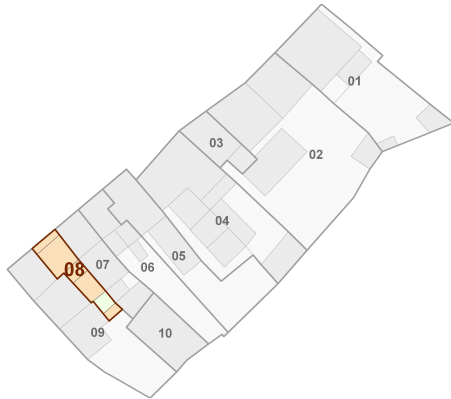
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 26 | **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 36

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 372**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

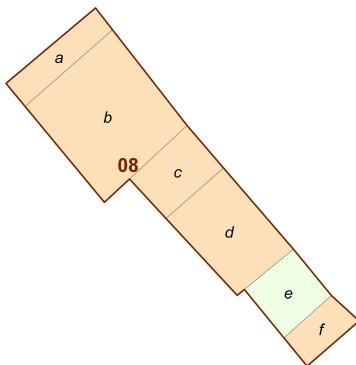
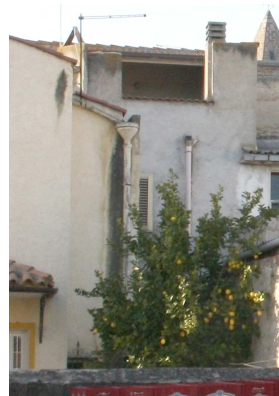


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 36
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 372**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento di case a Torre				n° Corpi di fabbrica principali: 4			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile:				n° Manufatti accessori: 1			
	Accesso pedonale cortile:				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Il fabbricato è stato oggetto di numerosi interventi che hanno introdotto significative modifiche all’impianto originario, pur conservando in facciata uno schema di bucature tradizionali.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		361	rapporto copertura rilevato:		0,89		
	superficie U.U. [mq]:		55	Indice fondiario rilevato:		6,56		
	superficie coperta [mq]:		49	rapporto di copertura di progetto:		0,89		
				Indice fondiario di progetto:		6,56		
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:		Dovrà essere restaurata la recinzione esistente del cortile nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch’essi le prescrizioni delle N.T.A.					
	Elementi di pregio da salvaguardare:							



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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 36
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 372**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</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.*

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*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</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.*

c	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>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</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.*



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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 36
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 372**

d **Corpo di Fabbrica** **Edificio**

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

MANUFATTI ACCESSORI

f **Magazzino-Deposito**

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale **Scarso**

Muratura

Finitura **Struttura**
Mista *Muratura in blocco squadrato di Tufo*

Copertura

Tipologia **Materiale**
Mono Falda *Lastre fibrocemento*

Note Generali: *L'esistente veranda, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiusa ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A. Il corpo "f" può essere assoggettato a Ristrutturazione Edilizia o Demolizione.*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

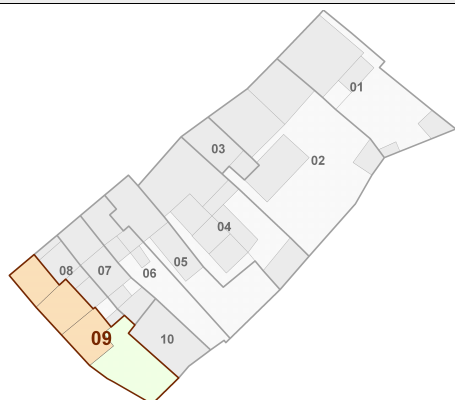
Inquadramento

Isolato 26 **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via Roma, 3

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 308**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

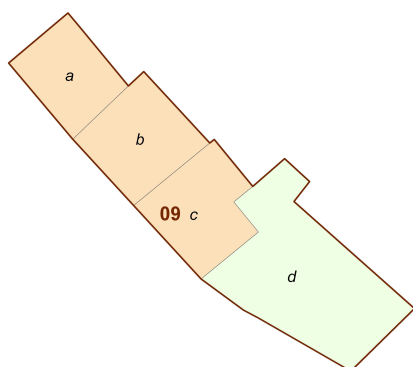


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 26 **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Roma, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 308**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento altre tipologie storiche				n° Corpi di fabbrica principali: 3			
	Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata				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: L'immobile, nel suo complesso, è frutto della aggregazione di due distinti edifici. I recenti interventi di recupero non ne hanno alterato significativamente l'antica conformazione se non sull'area cortilizia. Sono da segnalare: i “boidos” in tufo dei cornicioni, stipiti e architravi in blocchi di tufo, un portale con stipiti e architrave in trachite locale, una “loriga” in ferro e cantonate in blocchi di tufo f.v. e un'antica cisterna in muratura nel cortile.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		646		rapporto copertura rilevato:		0,54	
	superficie U.U. [mq]:		187		Indice fondiario rilevato:		3,45	
	superficie coperta [mq]:		101		rapporto di copertura di progetto:		0,54	
					Indice fondiario di progetto:		3,45	
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:		Dovrà essere restaurata la recinzione esistente del cortile nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.					
	Elementi di pregio da salvaguardare:		“Boidos” in tufo dei cornicioni, stipiti e architravi in blocchi di tufo, portale con stipiti e architrave in trachite locale, “loriga” in ferro e un'antica cisterna in muratura nel cortile.					



UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di FabbricaEdificio

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 Lapidea Storica	Mono Falda	Lastre fibrocemento

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

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

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_2_Tradizionale parzialmente modificata		Gronda:	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 Lapidea Storica	Mono Falda	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.	

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

Analisi		Elementi Architettonici	
Caratterizzazione: CF_2_Tradizionale parzialmente modificata		Gronda:	Coerente
Stato di conservazione generale: Buono		Aggetti:	Incoerente
		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 Lapidea Storica	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.	

Note Generali:



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

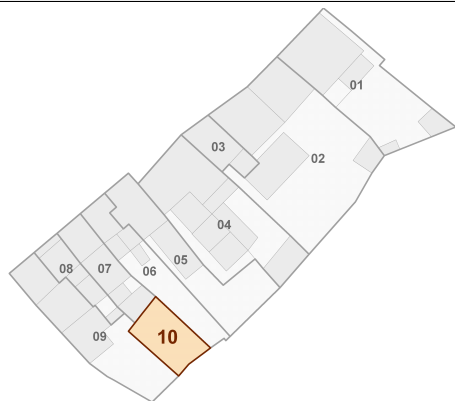
Inquadramento

Isolato 26 | **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via Roma, 5

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 314**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia

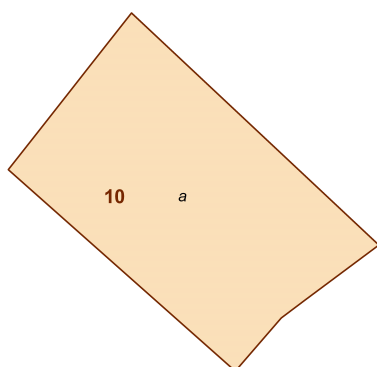


Foto pictometrica

STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





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

Isolato 26 **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via Roma, 5

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 314**

FUNZIONE	Uso: Deposito				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Edificio attività produttiva o specialistica				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:				n° Ruder moderni: 0			
	Descrizione: Il magazzino nel tempo è stato parzialmente obliterato dalla successiva edificazione di un ulteriore deposito in aderenza.							
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		227	rapporto copertura rilevato:		1		
	superficie U.U. [mq]:		71	Indice fondiario rilevato:		3,2		
	superficie coperta [mq]:		71	rapporto di copertura di progetto:		1		
				Indice fondiario di progetto:		3,2		
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	26	Unità Urbanistica	10
Indirizzo	Via Roma, 5		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 314

UNITA' EDILIZIE	
a	Corpo di Fabbrica
	Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*
Stato di conservazione generale: *Mediocre*

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 in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Due o più falde</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.*

Note Generali: