



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_B28: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_28

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

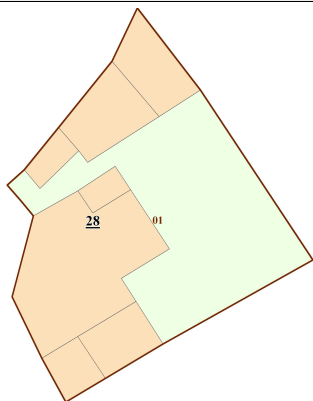
Inquadramento

Isolato 28 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via XI Febbraio, 26

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 814**

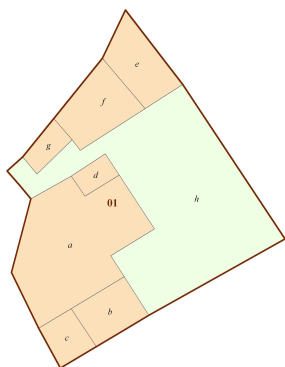
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di
fabbrica

Area
cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



Foto pictometrica





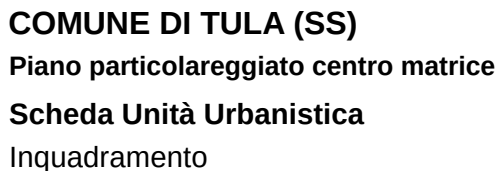
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 28 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via XI Febbraio, 26

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 814**

FUNZIONE	Uso: Residenziale				Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Accorpamento altre tipologie storiche				n° Corpi di fabbrica principali: 3			
	Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata				n° Corpi di fabbrica secondari: 0			
	Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili				n° Manufatti accessori: 4			
	Accesso pedonale cortile: Cancello				n° Ruder storici: 0			
	Recinzione: Parzialmente coerente				n° Ruder moderni: 0			
Descrizione: Casa signorile che nel corso dei decenni ha subito interventi di ristrutturazione e ampliamento, non sempre coerenti con l’organismo originario; l’edificio dispone di un cortile nel quale sono state realizzate delle baracche in muratura di scarso pregio. Il corpo “c”, il più antico, presenta il cornicione in muratura intonacata modanato ed una “istrada” in trachite.								
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:		976	rapporto copertura rilevato:		0,51		
	superficie U.U. [mq]:		376	Indice fondiario rilevato:		2,6		
	superficie coperta [mq]:		190	rapporto di copertura di progetto:		0,51		
				Indice fondiario di progetto:		2,6		
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. Nei corpi “a” e “b” dovranno essere sostituiti i comignoli con altri in linea con l’abaco tipologico. E’ ammessa la realizzazione degli aggetti di gronda sui vari fronti in linea con lo specifico abaco e le N.T.A.					
	Caratteri architettonici di progetto:		PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell’intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell’abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l’eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:		I muri di recinzione dovranno essere realizzati sull’intero perimetro del giardino nel rispetto delle prescrizioni di cui alle N.T.A.; il cancello in ferro esistente dovrà essere sostituito con un altro in linea con le N.T.A. Le sistemazioni interne al giardino dovranno individuare puntualmente gli spazi pedonabili da quelli destinati a giardino con conseguente cura e decoro degli stessi.					
Elementi di pregio da salvaguardare:		Il corpo “c”, presenta il cornicione in muratura intonacata modanato ed una “istrada” in trachite.						



Indirizzo	Via XI Febbraio, 26		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 814

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

Caratterizzazione: *CF_3* *Tradizionale fortemente modificata*
Stato di conservazione generale: *Buono*

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	Due o più falde	Coppi recenti

Prescrizioni: *Si richiede la sostituzione della parte di copertura in lastre di fibrocemento; si richiede la rimozione delle attuali avvolgibili presenti. 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
---	-------------------	----------

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

Gronda:	<i>Coerente</i>	Balconi:	<i>Non Presente</i>
Aggetti:	<i>Incoerente</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	Metallico	Persiane	Intonacata	Muratura in blocco squadrato di Tufo	Due o più falde	Coppi recenti

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

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

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

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

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

d	Altro
---	-------

Caratterizzazione: CF 5 Successivo al 1950 decontestualizzante



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

Isolato	28	Unità Urbanistica	01
Indirizzo	Via XI Febbraio, 26		
Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 814

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura

e Magazzino-Deposito

Caratterizzazione: RUm_Rudere moderno

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio

f Tettoia

Caratterizzazione: RUm_Rudere moderno

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura Lapidea Storica

g Tettoia

Caratterizzazione: RUm_Rudere moderno

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista Muratura Lapidea Storica

Copertura

Tipologia Materiale

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

Copertura

Tipologia Materiale
Due o più falde Lastre fibrocemento

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Lastre fibrocemento

Note Generali: Le tettoie "d", "f" e "g" devono essere assoggettate ad una ristrutturazione edilizia o demolizione tesa a restituire decoro e compatibilità tipologica ai sensi delle N.T.A. il corpo "e" dovrà essere assoggettato a ristrutturazione edilizia e completato secondo le prescrizioni contenute nelle N.T.A.