



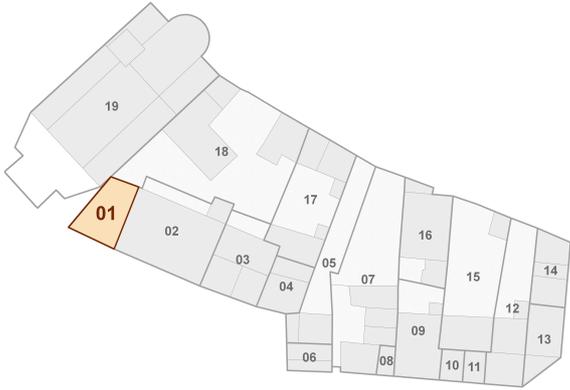
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Sant'Elena, 11

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 95**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

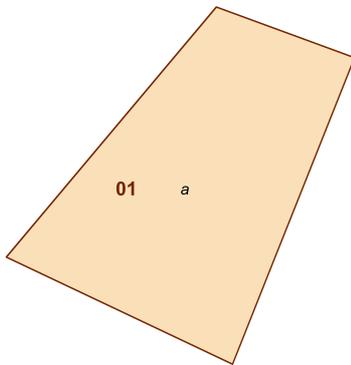
Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 Unità Urbanistica 01**Indirizzo** Via Sant'Elena, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16 Part. 95**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Compatibile con l'Architettura Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>La casa è stata sottoposta a recenti interventi di ristrutturazione che hanno comunque preservato una certa compatibilità col contesto storico.</i>	
	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>364</i> superficie U.U. [mq]: <i>70</i> superficie coperta [mq]: <i>70</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,2</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,2</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Sant'Elena, 11**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 95****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_4_Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

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

Note Generali:



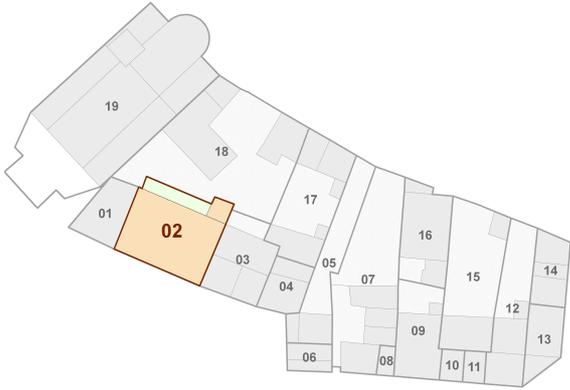
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Via Sant'Elena, 13

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 96**

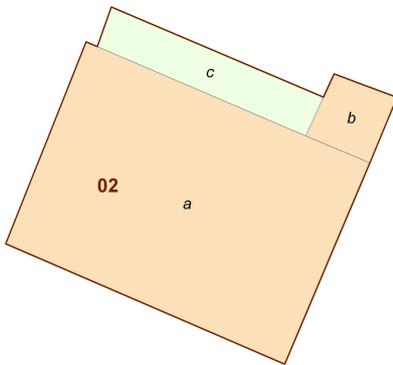
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Sant'Elena, 13**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 96**

FUNZIONE	Uso: <i>Commerciale e Pubblici Esercizi</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Ex Casa del Fanciullo di recente costruzione, totalmente incoerente con le architetture tradizionali del nostro centro storico.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>1319</i> superficie U.U. [mq]: <i>206</i> superficie coperta [mq]: <i>181</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,88</i> Indice fondiario rilevato: <i>6,4</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,88</i> Indice fondiario di progetto: <i>6,4</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Sant'Elena, 13**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 96****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

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

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

ProgettoIntervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, si dovranno conservare le caratteristiche originarie di architettura Moderna, desunte anche dalla documentazione fotografica dell'epoca, se esistente.***MANUFATTI ACCESSORI**

b Magazzino-Deposito

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*Stato di conservazione generale *Mediocre***Muratura**Finitura *Struttura**Intonacata***Copertura**

Tipologia

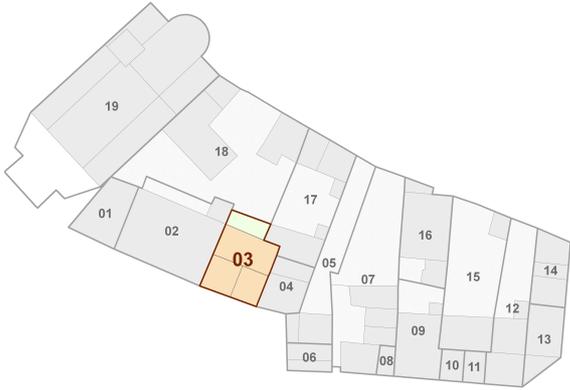
Mono Falda

Materiale

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



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

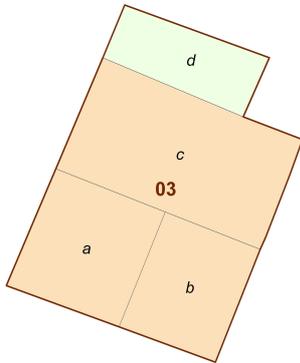
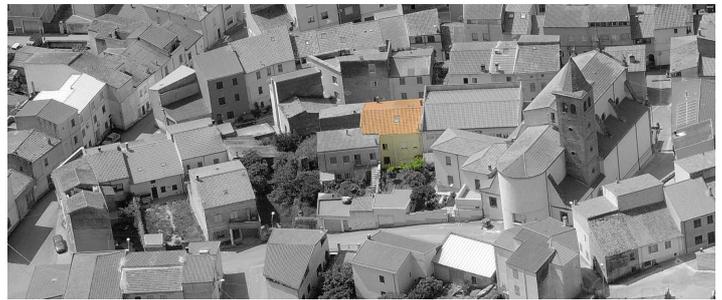


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Sant'Elena, 15**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 98**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>La casa ha subito negli anni numerose modifiche che hanno alterano notevolmente l'impianto originario. In facciata si conserva una "loriga" in ferro.</i>	
	n° Corpi di fabbrica principali: 3 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 765 superficie U.U. [mq]: 124 superficie coperta [mq]: 105	rapporto copertura rilevato: 0,85 Indice fondiario rilevato: 6,17 rapporto di copertura di progetto: 0,85 Indice fondiario di progetto: 6,17
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare: <i>"Loriga" in ferro.</i>	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Via Sant'Elena, 15
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 98**

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: *Incoerente*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

c **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*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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:



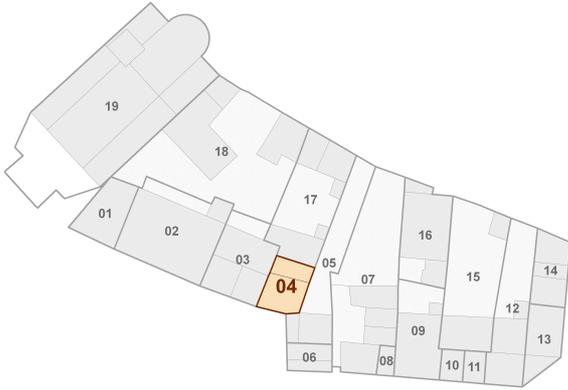
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Sant'Elena, 17

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 99**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

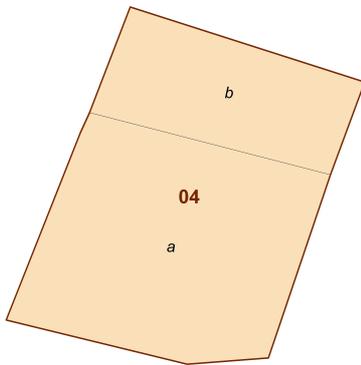


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Sant'Elena, 17**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 99**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	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>L'edificio ha preservato i suoi caratteri tipologici pur subendo negli anni modifiche agli elementi accessori; il cornicione è realizzato in "boidos" di tufo ed il portone è quello originario con i gradini d'ingresso in graniglia.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 379 rapporto copertura rilevato: 1 superficie U.U. [mq]: 59 Indice fondiario rilevato: 6,42 superficie coperta [mq]: 59 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 6,42	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede 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>Cornicione realizzato in "boidos" di tufo, gradini d'ingresso in graniglia.</i>	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Via Sant'Elena, 17
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 99**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

b Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Non Rillevabile* 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>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.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

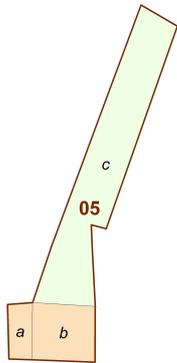


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 Unità Urbanistica 05**Indirizzo** Via Sant'Elena, 19**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16 Part. 101**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>	
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: <i>Storico</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Casa conservatasi quasi integralmente, seppure in stato semi fatiscente; da segnalare: portale centinato in trachite con sopra luce in ferro e antico portone in legno, stipiti, architrave e davanzale in trachite locale nelle finestre e nelle porte finestre in legno con scurini sia della facciata principale che del retro, poggiolo in ferro battuto con mensola a voltini, il cornicione in muratura intonacata modanato e una "loriga" in ferro. L'ampio giardino è accessibile dal portone inserito nel muro di recinzione che affaccia sulla via XI Febbraio al civico 9.</i>		n° Corpi di fabbrica principali: 2 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruderì storici: 0 n° Ruderì moderni: 0
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 293 superficie U.U. [mq]: 139 superficie coperta [mq]: 37	rapporto copertura rilevato: 0,27 Indice fondiario rilevato: 2,11 rapporto di copertura di progetto: 0,58 Indice fondiario di progetto: 4	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dei corpi "a" e "b" dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La copertura della nuova costruzione realizzabile su via XI Febbraio dovrà essere realizzata 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. La nuova costruzione su via XI Febbraio dovrà presentare un paramento murario in linea con le NTA. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione di modelli tipologicamente affini a quelli originari. Per le specifiche relative alla nuova costruzione su via XI Febbraio si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi 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 semplice manutenzione, la recinzione su via XI Febbraio dovrà essere conservata e intonacata con la salvaguardia del portale esistente e il restauro o la riproposizione del portone in legno simile all'originario. Qualora di realizzasse la nuova costruzione su via XI Febbraio, potrà essere demolita la recinzione esistente.</i> Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Nei corpi "a" e "b": portale centinato in trachite con sopra luce in ferro, stipiti, architrave e davanzale in trachite locale nelle finestre e nelle porte, poggiolo in ferro battuto con mensola a voltini, cornicione in muratura intonacata modanato e "loriga" in ferro.</i>		



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Sant'Elena, 19
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 101**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

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*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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.*

Note Generali: *La realizzazione della nuova volumetria ammette la possibilità di realizzare un nuovo corpo sul confine con via XI Febbraio; il nuovo fabbricato dovrà risultare allineato al confine con la pubblica via e rispettare i profili di progetto e le distanze dagli altri fabbricati e dai confini.*



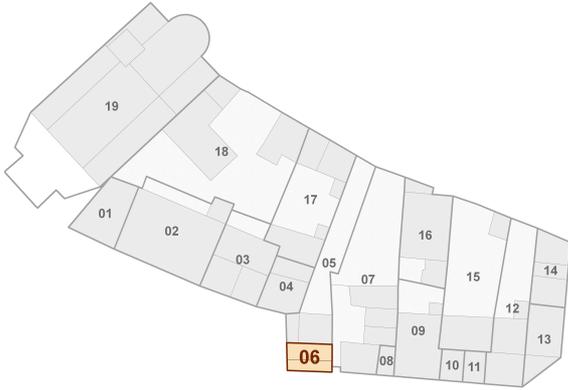
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 19

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 103**

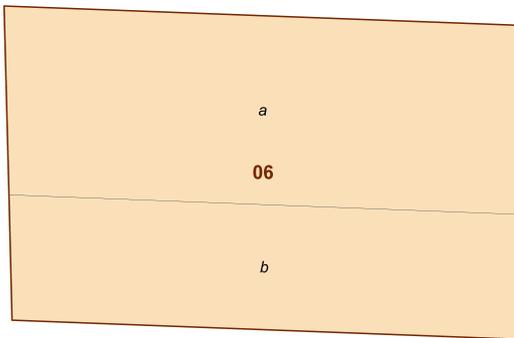
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 19**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 103**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Compatibile con l'Architettura Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>La casa ha subito negli anni numerose modifiche che hanno alterano notevolmente l'impianto originario con relativa perdita delle caratteristiche architettoniche dell'immobile.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 350 rapporto copertura rilevato: 1 superficie U.U. [mq]: 34 Indice fondiario rilevato: 10,29 superficie coperta [mq]: 34 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 10,29	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali; dovranno essere eliminate le attuali rientranze presenti in facciata. – 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 pietra sullo spigolo.</i>	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 19
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 103**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_4_Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Portelloni</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_4_Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Portelloni</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Piana</i>	

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

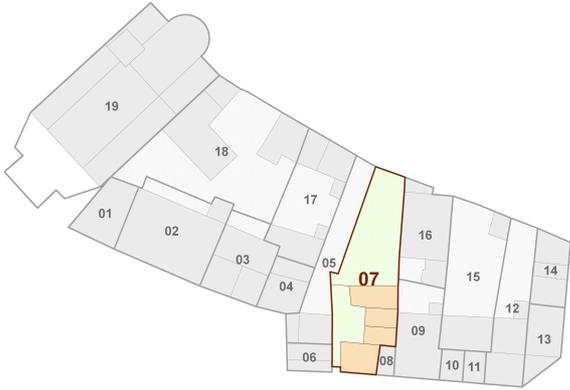
Approccio costruttivo: *Tipologico*

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:



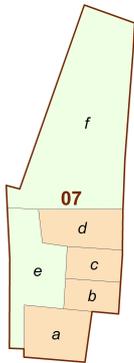
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 23**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 108**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>Nucleo di magazzini di semplicissima conformazione, nel tempo hanno subito più o meno lievi modificazioni; tre dei quattro magazzini sono accessibili dal cortile privato. Un ampio giardino confina con la via XI Febbraio.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>3</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>389</i> superficie U.U. [mq]: <i>287</i> superficie coperta [mq]: <i>92</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,32</i> Indice fondiario rilevato: <i>1,36</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,58</i> Indice fondiario di progetto: <i>2,95</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La copertura della nuova costruzione realizzabile su via XI Febbraio dovrà essere realizzata in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; nella nuova costruzione su via XI Febbraio 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 la nuova costruzione di via XI Febbraio 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 semplice manutenzione, la recinzione su via XI Febbraio dovrà raggiungere l'altezza minima di due metri, dovrà essere intonacata, rifinita e dotata di portone o cancello di accesso secondo le prescrizioni delle N.T.A e delle tavole di progetto. In caso di realizzazione della nuova costruzione potrà essere demolita la recinzione su via XI Febbraio.</i> Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 23

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 108**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

b Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Mista</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

c Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente*

Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente*

Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Mista</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 23**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 108**

d Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

AnalisiCaratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Mista	Muratura in blocco squadrato di Tufo	Mono Falda	Lastre fibrocemento

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

Note Generali: *I corpi "b", "c" e "d" potranno essere sopraelevati mantenendo la medesima area di sedime; la sopraelevazione dei corpi "b" e "c" dovranno prevedere la stessa quota di imposta della gronda del corpo "a", mentre il corpo "d" dovrà presentare una copertura complanare con quella dei corpi "b" e "c". La realizzazione della nuova volumetria ammette la possibilità di realizzare un nuovo corpo sul confine con via XI Febbraio; il nuovo fabbricato dovrà risultare allineato al confine con la pubblica via e rispettare i profili di progetto e le distanze dagli altri fabbricati e dai confini.*



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 25

Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 109**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

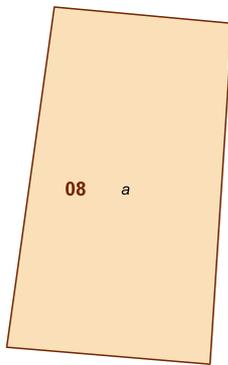
Corpo di
fabbrica



Area
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 25**Dati Catastali CT** **Fg. 16** **Part. 109**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Piccolo immobile con leggere innovazioni introdotte negli anni; l'architrave del portone è in legno.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>51</i> superficie U.U. [mq]: <i>13</i> superficie coperta [mq]: <i>13</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,94</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,35</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 25**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 109****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Altri materiali</i>

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

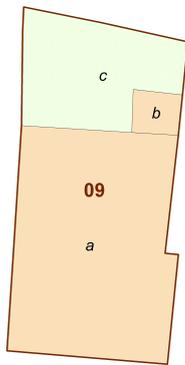


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 09****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 27**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 708**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>La casa ha subito negli anni numerose modifiche che hanno alterano notevolmente l'impianto originario.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>468</i> superficie U.U. [mq]: <i>115</i> superficie coperta [mq]: <i>78</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,68</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,07</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,68</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,07</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 27

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 708**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Non Presente* Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
			<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in Laterizio</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.*

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura

Copertura

Tipologia Materiale

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



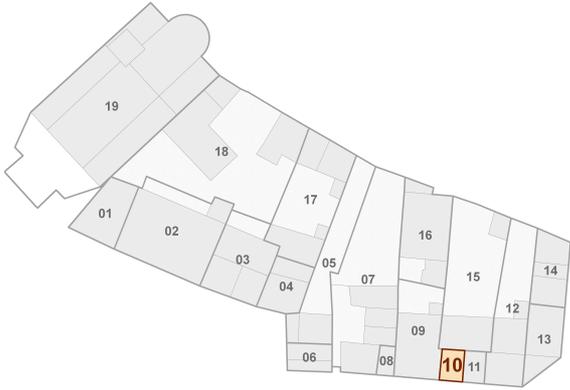
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 31

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 116**

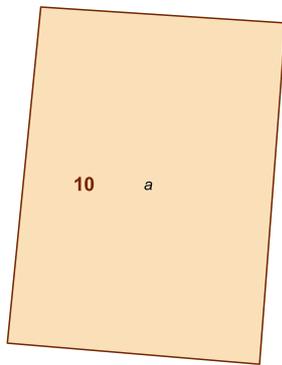
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 **Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 31**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 116**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Magazzino privo di connotazioni storiche, manomesso negli anni; in facciata è presente una "istrada" costituita da un blocco di trachite su appoggi in muratura.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>65</i> superficie U.U. [mq]: <i>19</i> superficie coperta [mq]: <i>19</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,42</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>6,05</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare: <i>"Istrada" costituita da un blocco di trachite su appoggi in muratura.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 10****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 31**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 116****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *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*

Finestre			Muratura		Copertura	
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>Coppi tradizionali</i>

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

Note Generali:



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 33

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 117**

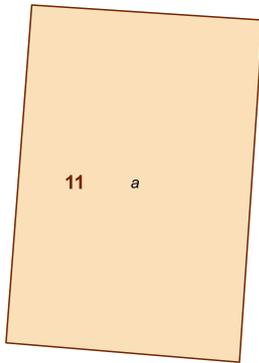
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 **Unità Urbanistica 11****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 33**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 117**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Compatibile con l'Architettura Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato ampiamente rimaneggiato nel corso degli anni non presenta elementi storici significativi.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>103</i> superficie U.U. [mq]: <i>19</i> superficie coperta [mq]: <i>19</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,42</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,42</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 11****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 33**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 117****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_4_Successivo al 1950 compatibile col contesto storico*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

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

Note Generali:



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

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 35

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 115**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

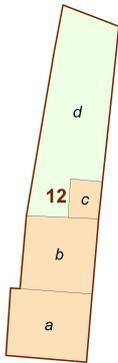


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 12****Indirizzo** Via Cesare Battisti, 35**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 115**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> n° Corpi di fabbrica principali: 2 Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> n° Corpi di fabbrica secondari: 1 Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> n° Manufatti accessori: 0 Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> n° Ruder storici: 0 Recinzione: <i>incoerente</i> n° Ruder moderni: 0 Descrizione: <i>Fabbricato ampiamente ristrutturato nel corso degli anni, non presenta elementi storici significativi.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 425 rapporto copertura rilevato: 0,5 superficie U.U. [mq]: 146 Indice fondiario rilevato: 2,91 superficie coperta [mq]: 73 rapporto di copertura di progetto: 0,5 Indice fondiario di progetto: 2,91	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>La recinzione di via XI Febbraio dovrà avere l'altezza minima di due metri ed essere intonacata, dotata di portone o cancello di accesso come da N.T.A. e tavole di progetto.</i> Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via Cesare Battisti, 35
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 115**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

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

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: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*
 Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			Muratura		Copertura	
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.*

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>		<i>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.*

Note Generali: *Attualmente questa casa è collegata internamente con la UMI 13 compreso il cortile retrostante.*



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

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 27
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 115**

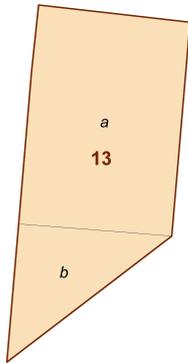
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 **Unità Urbanistica 13****Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 27**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 115**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato ampiamente rimaneggiato nel corso degli anni non presenta elementi storici significativi.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 2 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruleri storici: 0 n° Ruleri moderni: 0
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 461 superficie U.U. [mq]: 65 superficie coperta [mq]: 65	rapporto copertura rilevato: 1 Indice fondiario rilevato: 7,09 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 7,09
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 27
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 115**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco 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_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*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>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 

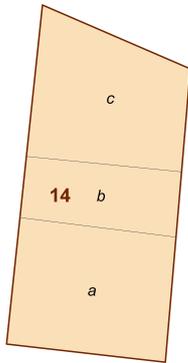


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 Unità Urbanistica 14**Indirizzo** Via Giovanni Maria Angioi, 29**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16 Part. 115**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Palazzo sottoposto a recenti interventi di ristrutturazione che hanno riguardato il rinnovo delle parti accessorie e, in parte, anche la conformazione tipologica. Sono presenti due "lorigas" in ferro in facciata ed una sul fianco.</i>	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 743 rapporto copertura rilevato: 1 superficie U.U. [mq]: 66 Indice fondiario rilevato: 11,26 superficie coperta [mq]: 66 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 11,26	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' ammesso il rifacimento dell'oggetto di gronda su entrambi i fronti nel rispetto dei relativi abachi e delle N.T.A.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui; è ammessa l'apertura di una finestra al terzo piano in allineamento con le altre esistenti nel rispetto delle tavole di progetto e delle N.T.A. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Due "lorigas" in ferro nella facciata principale ed una sul fianco.</i>	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 14**

Indirizzo Via Giovanni Maria Angioi, 29
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 115**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</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.*

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Piana</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.*

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

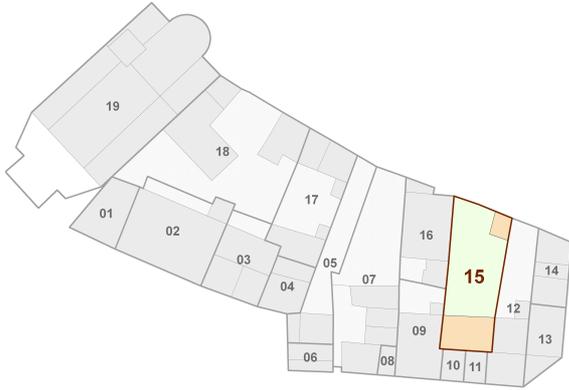
Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:



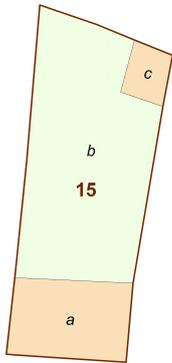
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 **Unità Urbanistica 15****Indirizzo** Via XI Febbraio, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 112**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Parzialmente coerente</i> Descrizione: <i>Fabbricato notevolmente rimaneggiato soprattutto nel solaio di copertura; si conservano gli architravi in trachite delle finestre e quello in legno del portone.</i>	
ANALISI URBANISTICA	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruleri storici: <i>0</i> n° Ruleri moderni: <i>0</i>	
PROGETTO	volume edificato rilevato [mc]: <i>240</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,28</i> superficie U.U. [mq]: <i>214</i> Indice fondiario rilevato: <i>1,12</i> superficie coperta [mq]: <i>60</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,65</i> Indice fondiario di progetto: <i>3,32</i>	
	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i>	
	Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Dovrà essere 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 intonato; 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 restauro, la recinzione su via XI Febbraio dovrà conservare l'attuale sagoma muraria e accesso al fondo, con intonacatura e rifinitura delle superfici murarie e restauro o sostituzione del cancello di ingresso il tutto come da come da N.T.A. In caso di nuova costruzione essa dovrà svilupparsi sull'intero fronte stradale, consentendo il passaggio al cortile retrostante e quindi all'abitazione interclusa li presente (come da tavole di progetto).</i>	
	Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Architravi in trachite delle finestre e quello in legno del portone.</i>	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 15**

Indirizzo Via XI Febbraio, 3
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 112**

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*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

MANUFATTI ACCESSORI

c Box auto

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura *Struttura*

Copertura

Tipologia *Materiale*
Mono Falda *Coppi recenti*

Note Generali: *La realizzazione della nuova volumetria ammette la possibilità di inglobare al suo interno il corpo "c" attualmente esistente come anche la sua demolizione; il nuovo fabbricato dovrà risultare allineato al confine con la pubblica via e rispettare i profili di progetto e le distanze dagli altri fabbricati e dai confini. Il nuovo fabbricato dovrà prevedere la presenza di un portico carrabile che consenta l'accesso al corpo "a" esistente nella parte retrostante del lotto.*



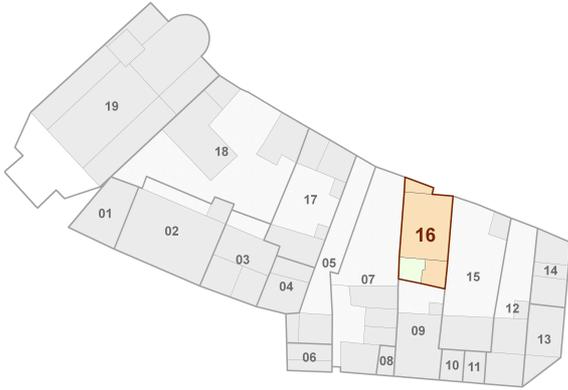
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 16**

Indirizzo Via XI Febbraio, 5

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 110**

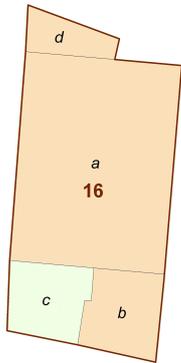
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 **Unità Urbanistica 16****Indirizzo** Via XI Febbraio, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 110**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio di nuova costruzione totalmente incoerente con il contesto storico.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>2</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>750</i> superficie U.U. [mq]: <i>126</i> superficie coperta [mq]: <i>103</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,82</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,95</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,82</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,95</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 16**

Indirizzo Via XI Febbraio, 5
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 110**

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*
 Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Muratura		Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>muratura a vista</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.*

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*
 Stato di conservazione generale *Scarso*

Muratura

Finitura *muratura a vista* Struttura

Copertura

Tipologia *Mono Falda* Materiale

d Tettoia

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*
 Stato di conservazione generale *Scarso*

Muratura

Finitura Struttura

Copertura

Tipologia Materiale

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



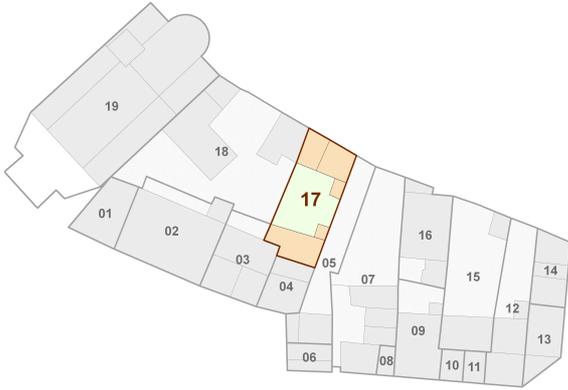
COMUNE DI TULA (SS)
Piano particolareggiato centro matrice
Scheda Unità Urbanistica
Inquadramento

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 17**

Indirizzo Via XI Febbraio, 15

Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 202**

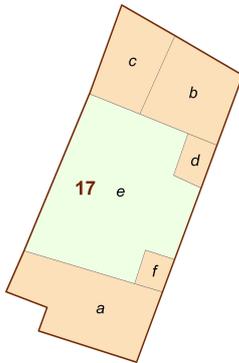
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



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 16 Unità Urbanistica 17**Indirizzo** Via XI Febbraio, 15**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16 Part. 202**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>incoerente</i> Descrizione: <i>Casa arretrata rispetto alla via, ricostruita in epoche non antiche e priva di connotati storici. Lungo la via è presente un'auto rimessa di recente costruzione e un magazzino di più antica origine, ma notevolmente manomesso negli anni. Nel cortile interno sono presenti due piccoli fabbricati accessori di recente costruzione.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>4</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>406</i> superficie U.U. [mq]: <i>183</i> superficie coperta [mq]: <i>88</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,48</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,22</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,59</i> Indice fondiario di progetto: <i>3,3</i>
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. In caso di ampliamento ci si dovrà attenere ai profili di progetto, alle N.T.A. e ai rispettivi abachi. In caso di nuova costruzione essa dovrà svilupparsi sull'intero fronte stradale, consentendo il passaggio al cortile retrostante e quindi all'abitazione interclusa li presente (come da tavole di progetto).</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_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</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

b Box auto

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

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

Copertura

Tipologia *Mono Falda* Materiale

c Magazzino-Deposito

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale *Mediocre*

Muratura

Finitura *Intonacata* Struttura *Muratura Lapidea Storica*

Copertura

Tipologia *Mono Falda* Materiale *Coppi tradizionali*

d Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale *Scarso*

Muratura

Finitura Struttura

Copertura

Tipologia Materiale

f Tettoia

Caratterizzazione:

Stato di conservazione generale *Scarso*

Muratura

Finitura Struttura

Copertura

Tipologia Materiale *Lastre fibrocemento*

Note Generali: *La realizzazione della nuova volumetria ammette la possibilità di inglobare al suo interno i corpi "b" e "c" attualmente esistenti come anche la loro demolizione; il nuovo fabbricato dovrà risultare allineato al confine con la pubblica via e rispettare i profili di progetto e le distanze dagli altri fabbricati e dai confini. Il nuovo fabbricato dovrà prevedere la presenza di un portico carrabile che consenta l'accesso al corpo "a" esistente nella parte*



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16	Unità Urbanistica 17
-------------------	-----------------------------

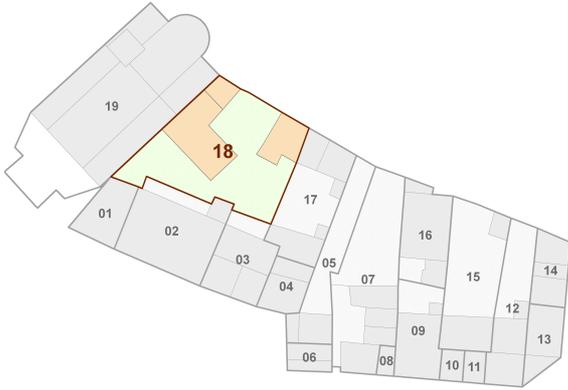
Indirizzo	Via XI Febbraio, 15
------------------	---------------------

Dati Catastali	NCEU	Fg. 16	Part. 202
-----------------------	------	---------------	------------------

retrostante del lotto. Il corpo "f" può essere assoggettato a Ristrutturazione Edilizia o Demolizione.



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

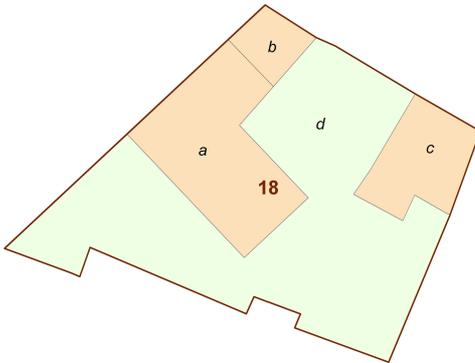


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 Unità Urbanistica 18**Indirizzo** Via XI Febbraio, 17**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16 Part. 423**

FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Ecclesiastica</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: <i>Cancelli ed altri accessi carrabili</i> Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Moderna coerente</i> Descrizione: <i>Casa parrocchiale con relative pertinenze, formata da corpi edilizi di epoche differenti, anche recenti, presenta il cornicione modanato ed uno stemma ecclesiastico in terracotta sopra il portone di ingresso. Lungo la via è presente un'auto rimessa di recente costruzione.</i>	
ANALISI URBANISTICA	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>1</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>	
PROGETTO	volumi edificati rilevati [mc]: <i>788</i> rapporto copertura rilevato: <i>0,35</i> superficie U.U. [mq]: <i>414</i> indice fondiario rilevato: <i>1,9</i> superficie coperta [mq]: <i>145</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,35</i> indice fondiario di progetto: <i>1,9</i>	
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i> Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i> Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i> Spazi non edificati e recinzioni: <i>La recinzione di via XI Febbraio dovrà essere mantenuta intonacata con le attuali altezze, l'attuale cancello come da N.T.A. e tavole di progetto.</i> Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Cornicione modanato ed uno stemma ecclesiastico in terracotta sopra il portone di ingresso.</i>	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 18**

Indirizzo Via XI Febbraio, 17
Dati Catastali NCEU **Fg. 16** **Part. 423**

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*

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

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Taparelle</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.*

MANUFATTI ACCESSORI

c **Box auto**

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale **Mediocre**

Muratura

Finitura **Struttura**
Intonacata *Muratura in Blocco Cementizio*

Copertura

Tipologia **Materiale**
Mono Falda *Tegole marsigliesi*

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



COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

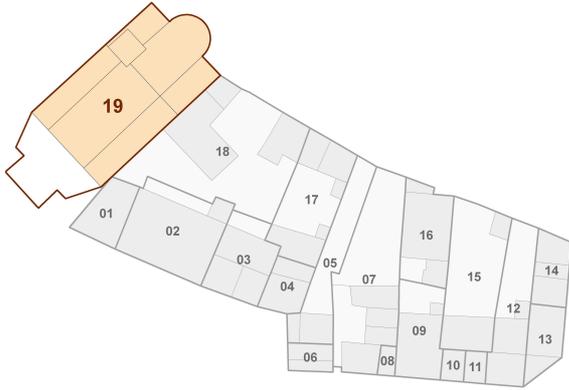
Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 19**

Indirizzo Piazza Sant'Elena

Dati Catastali **Fg.** **Part.**

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

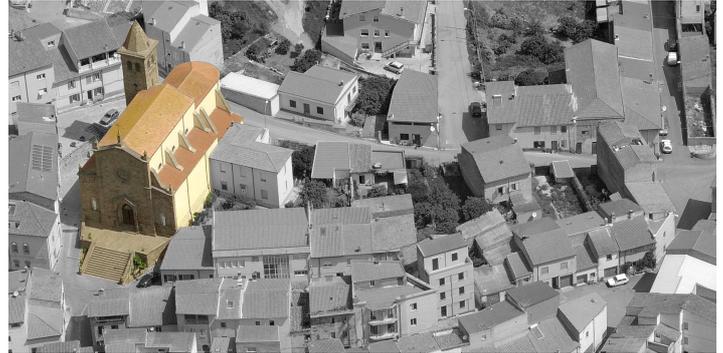
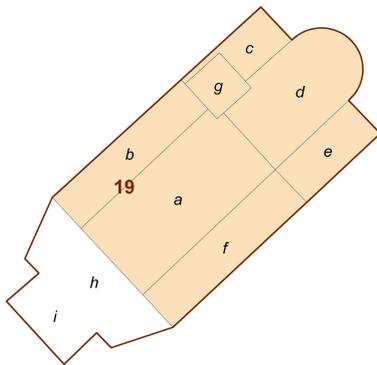


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 19****Indirizzo** Piazza Sant'Elena**Dati Catastali** **Fg.** **Part.**

FUNZIONE	Uso: <i>Edifici di culto</i>	Proprietà: <i>Ecclesiastica</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Chiesa parrocchiale di Sant'Elena Imperatrice completamente riedificata nel 1898. Edificio in stile eclettico caratterizzato dall'abbondante uso di trachite di Ittiri e dimensioni monumentali, sia nel tempio che nel sagrato con ampia scalinata.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 7 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 2 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: 5200 superficie U.U. [mq]: 583 superficie coperta [mq]: 469	rapporto copertura rilevato: 0,8 Indice fondiario rilevato: 8,92 rapporto di copertura di progetto: 0,8 Indice fondiario di progetto: 8,92
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche: Variazioni architettoniche: Caratteri costruttivi di progetto: <i>Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere autorizzato dalla locale soprintendenza BAPSAE.</i> Caratteri architettonici di progetto: Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

Isolato 16 **Unità Urbanistica 19**

Indirizzo Piazza Sant'Elena
Dati Catastali **Fg.** **Part.**

UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_I_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: *Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere autorizzato dalla locale soprintendenza BAPSAE.*

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_I_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

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

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: *Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere autorizzato dalla locale soprintendenza BAPSAE.*

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_I_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: *Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere autorizzato dalla locale soprintendenza BAPSAE.*

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 16 **Unità Urbanistica 19****Indirizzo** Piazza Sant'Elena**Dati Catastali** **Fg.** **Part.****d** Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Coerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*Prescrizioni: *Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere autorizzato dalla locale soprintendenza BAPSAE.***e** Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Coerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<u>Finestre</u>			<u>Muratura</u>		<u>Copertura</u>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*Prescrizioni: *Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere autorizzato dalla locale soprintendenza BAPSAE.***f** Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Coerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

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

ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*Prescrizioni: *Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere autorizzato dalla locale soprintendenza BAPSAE.*



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

Isolato 16 | **Unità Urbanistica 19**

Indirizzo Piazza Sant'Elena
Dati Catastali **Fg.** **Part.**

g Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*

Aggetti: *Coerente* Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Altri materiali</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: *Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere autorizzato dalla locale soprintendenza BAPSAE.*

MANUFATTI ACCESSORI

h Sagrato

Caratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale **Buono**

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista

Copertura

Tipologia Materiale

i Gradinata

Caratterizzazione: *CF_1_Tradizionale ben conservata*

Stato di conservazione generale **Buono**

Muratura

Finitura Struttura
muratura a vista

Copertura

Tipologia Materiale

Note Generali: *Tutti i corpi di fabbrica sono assoggettati unicamente a Restauro Conservativo salvo differenti autorizzazioni da parte dell'autorità competente.*