COMUNE DI TULA
Provincia di Sassari

PROGETTO DEFINITIVO
AMBITO URBANO (CENTRO MATRICE)

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

COORDINATORE DEL PROGETTO
Arch. Michele Calaresu

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

(Collaboratore)
Arch. Francesco Morittu

STANDARDIZZAZIONE DATI GIS
GeoEnGis Srl

Gennaio 2017

TAV_B09: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_09 **SCALE VARIE**

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

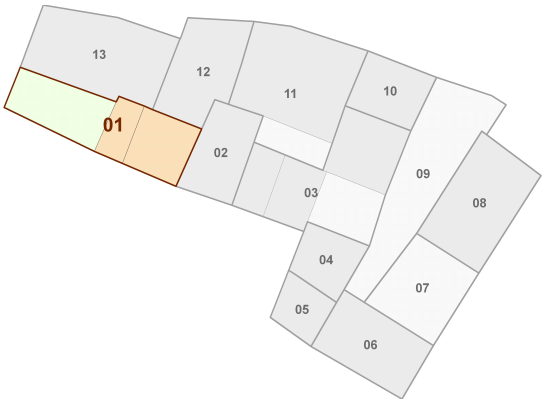
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo	Vicolo Sant'Elena, 5/7		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 76

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

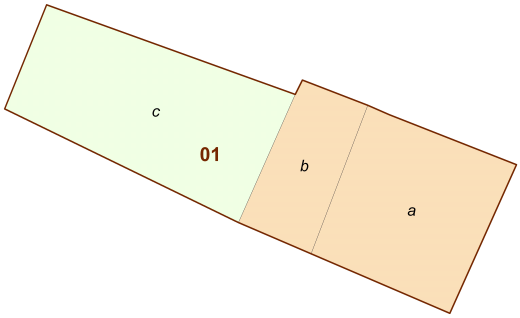


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Vicolo Sant'Elena, 5/7

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 76

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Palazzetto storico*
Caratterizzazione: *Storica Tradizionale*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *2*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *1*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Palazzo storico dei Sini – Satta (fine XIX sec.) è realizzato integralmente con blocchi di tufo locale squadrato; in anni recenti ha subito la demolizione dell'ala sinistra pericolante (corrispondente a 2 locali per ciascuno dei 3 piani). La metà superstite dell'edificio, molto degradata, presenta ancora un cornicione in muratura modanato ad intonaco, il portale in blocchi di tufo centinato con sopraluce in ferro battuto, due "lorigas" in ferro, un antico stendi-panni in ferro, alcuni davanzali in ardesia, le finestre a 3 specchiature per anta con scurini, i portoni lignei originari.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*312*	rapporto copertura rilevato:	*0,52*
superficie U.U. [mq]:	*80*	Indice fondiario rilevato:	*3,9*
superficie coperta [mq]:	*42*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*7,4*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La parte di edificio di cui si prevede la ricostruzione dovrà riproporre le medesime caratteristiche tipologiche e architettoniche della parte di edificio superstite, attingendo alle foto storiche esistenti.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la riproposizione o il restauro degli elementi di chiusura originali, anche per le parti soggette a ricostruzione. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Cornicione in muratura modanato ad intonaco, portale in blocchi di tufo centinato con sopraluce in ferro battuto, due "lorigas" e stendi-panni in ferro, davanzali in ardesia.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Vicolo Sant'Elena, 5/7

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 76

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Scurini*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

b Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

Gronda: *Coerente* Balconi: *Non Presente*

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

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Scurini*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	

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 Rudere

Caratterizzazione: CF_6_Antico ma fatiscente

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura

Copertura

Tipologia Materiale

Note Generali: *L'area della demolizione dovrà essere ricostruita integrandosi con il restante palazzo.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

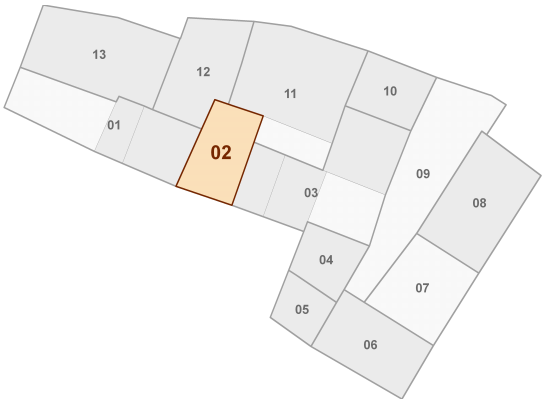
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo	Vicolo Sant'Elena, 9		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 80

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

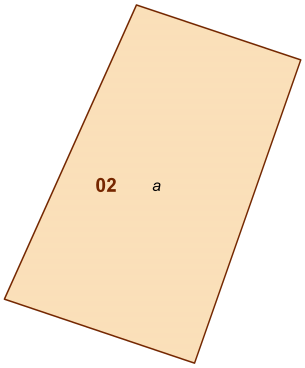


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo Vicolo Sant'Elena, 9

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 80

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

La casa ha subito nel tempo alcune manomissioni, ma rimangono i portali in blocchi di trachite, la bucatura della finestra in blocchi di tufo, due "lorigas" in ferro, un antico stendi-panni in ferro, la finestra a 3 specchiature per anta con scurini, i portoni lignei originari e i gradini esterni di accesso ai due ingressi.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*236*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*40*	Indice fondiario rilevato:	*5,9*
superficie coperta [mq]:	*40*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*5,9*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *NON AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la riproposizione tipologica degli elementi di chiusura originali. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Due "lorigas" e un antico stendi-panni in ferro, gradini esterni di accesso.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 02**

Indirizzo	Vicolo Sant'Elena, 9		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 80

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Scurini*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto. E' ammessa la possibilità di trasformazione di uno solo dei due ingressi in finestra.*

Note Generali: *I gradini esterni in trachite sono assolutamente da preservare.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

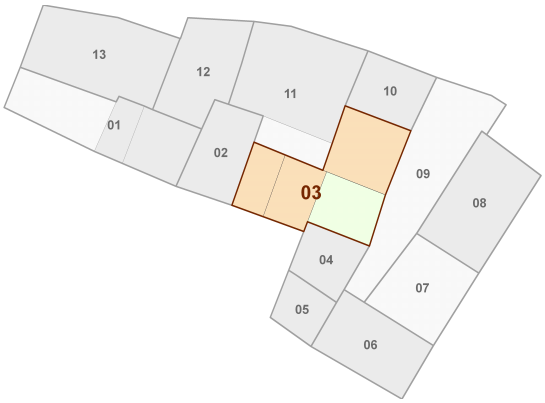
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo	Vicolo Sant'Elena 13/15		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 81

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

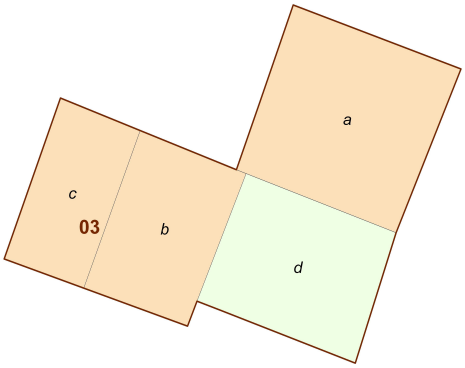


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Vicolo Sant'Elena 13/15

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 81

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Accorpamento altre tipologie storiche*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile: *Storico*
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *2*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Si tratta di un complesso edilizio formato da una casa ed un distinto magazzino accessibili da una corte interna, mentre l'autorimessa attigua al magazzino è accessibile dalla via pubblica. La casa nel complesso ha conservato le sue linee originarie, con piccole innovazioni introdotte negli anni; nella casa si segnala la presenza dei davanzali in trachite locale, il cornicione in "boidos" di tufo. Il magazzino con annessa autorimessa ha subito maggiori manomissioni, preservando il cornicione in "boidos" e una "loriga" in ferro. Il cortile ha accesso dalla via mediante un portale con stipiti e architrave in trachite locale e portone ligneo.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*481*	rapporto copertura rilevato:	*0,74*
superficie U.U. [mq]:	*102*	Indice fondiario rilevato:	*4,72*
superficie coperta [mq]:	*75*	rapporto di copertura di progetto:	*0,74*
		Indice fondiario di progetto:	*4,72*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni: *L'area cortilizia dovrà essere soggetta a restauro delle finiture e degli elementi accessori, con sostituzione degli elementi storicamente incoerenti nel rispetto delle N.T.A.*

Elementi di pregio da salvaguardare: *Due "lorigas" e un antico stendi-panni in ferro, gradini esterni di accesso.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 03**

Indirizzo Vicolo Sant'Elena 13/15

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 81

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

Gronda: *Incoerente* Balconi: *Incoerente*

Aggetti: *Incoerente* Interrati: *Non Presente*

Scale esterne: *Non Presente*

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Legno*		*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Tegole marsigliesi*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto. E' fortemente consigliata la sostituzione dell'attuale poggiolo con un altro desunto dagli specifici abachi e dalle N.T.A.; si richiede la rimozione della pensilina sovrastante il poggiolo in quanto incoerente storicamente; è ammesso il rifacimento del cornicione di gronda secondo le indicazioni degli apposito abachi e delle N.T.A.*

MANUFATTI ACCESSORI

b Magazzino-Deposito

Caratterizzazione: CF_3_Tradizionale fortemente modificata

Stato di conservazione generale Mediocre

Muratura		**Copertura**	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Lastre fibrocemento*

c Box auto

Caratterizzazione: CF_3_Tradizionale fortemente modificata

Stato di conservazione generale Scarso

Muratura		**Copertura**	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Intonacata	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Lastre fibrocemento*

Note Generali: *I gradini esterni dovranno essere realizzati in blocchi di trachite. Il corpo "b" potrà essere assoggettato a interventi di Restauro e Risanamento Conservativo, mentre il corpo "c" potrà essere sottoposto a Ristrutturazione Edilizia.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

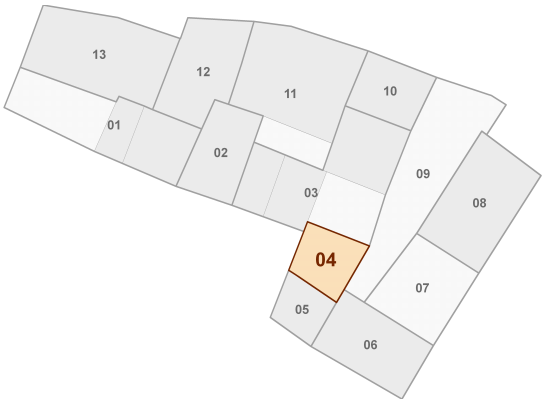
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo	Vicolo Sant'Elena, 17		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 85

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

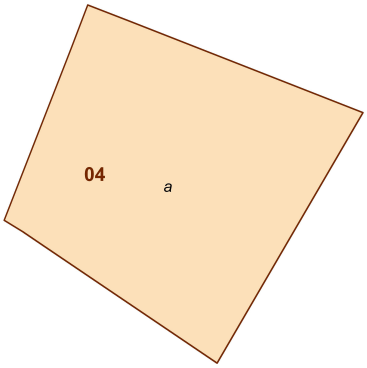


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo Vicolo Sant'Elena, 17

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 85

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Casa "a torre" che ha preservato le caratteristiche tipologiche, seppure con modifiche agli accessori avvenute non di recente. Il cornicione in "boidos", gli architravi e le murature di tufo testimoniano le caratteristiche costruttive originarie, come pure alcuni infissi lignei e i davanzali in ardesia.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*249*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*28*	Indice fondiario rilevato:	*8,89*
superficie coperta [mq]:	*28*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*8,89*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *NON AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la riproposizione tipologica degli elementi di chiusura originali. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Cornicione in "boidos", architravi di tufo, davanzali in ardesia.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 04**

Indirizzo	Vicolo Sant'Elena, 17		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 85

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica — Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*		*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Tegole marsigliesi*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto. E' fortemente consigliata la sostituzione dell'attuale poggiolo con un altro desunto dagli specifici abachi e dalle N.T.A.*

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

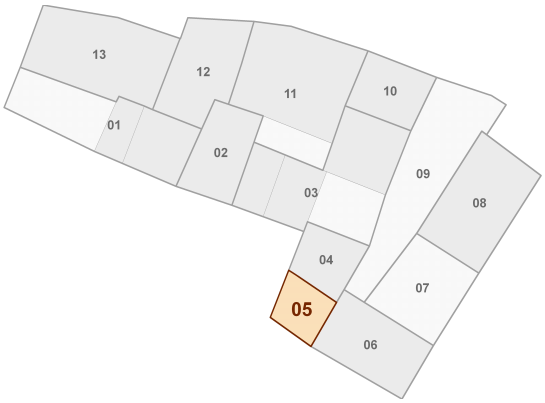
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo	Via Sant'Elena, 1		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 86

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

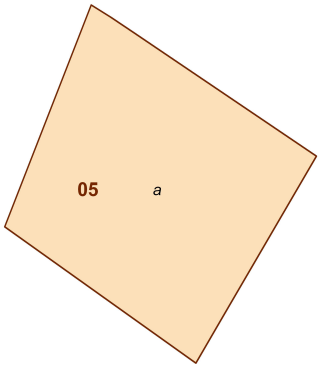


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Sant'Elena, 1

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 86

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Tradizionale*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Immobile semi-fatiscente ma che presenta molti elementi architettonici di interesse storico: il cornicione in muratura modanato, il comignolo con terminale in tegole, sipiti, architravi e davanzali delle finestre in tufo lavorato, il portale con architrave in legno, stipiti in tufo e soglia in trachite locale, il portone ligneo con finestrino e le finestre con gli antichi infissi.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*84*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*21*	Indice fondiario rilevato:	*4*
superficie coperta [mq]:	*21*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*4*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *NON AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Si prescrive il restauro del comignolo esistente.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede il restauro o la riproposizione tipologica degli elementi di chiusura originali. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Cornicione in muratura modanato, comignolo con terminale in tegole, sipiti, architravi e davanzali delle finestre in tufo lavorato, portale con architrave in legno, stipiti in tufo e soglia in trachite locale.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 05**

Indirizzo Via Sant'Elena, 1

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 86

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Scurini*	*Intonacata*	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Coppi tradizionali*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

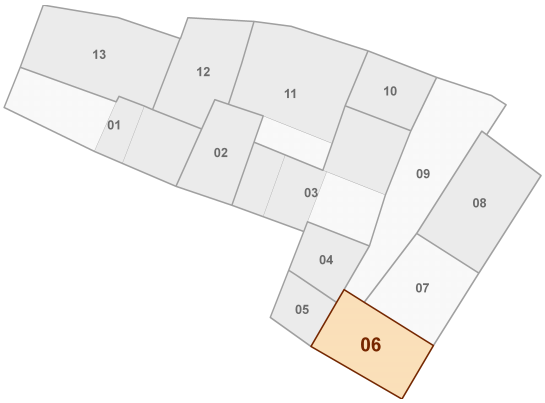
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo	Via Sant'Elena, 3		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 87

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

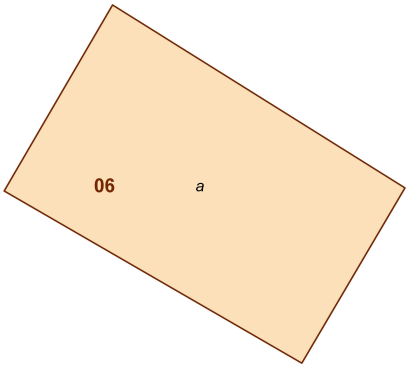


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Sant'Elena, 3

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 87

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Tradizionale*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Palazzetto conservatosi quasi integralmente, che riporta nell'architrave di ingresso la data 1893; fu adibito in epoche remote a "Rivendita di vino, distillati", come recita la scritta sul fianco destro. Si segnalano: il cornicione in "boidos" con mensole modanate in tufo, il portale e le finestre con stipiti, architrave e soglia in trachite locale, cantonate e marcapiano evidenziate con intonaco a rilievo, i portelloni alle finestre del piano terra, due "lorigas" in ferro ed un comignolo con terminale in tegole.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*302*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*52*	Indice fondiario rilevato:	*5,81*
superficie coperta [mq]:	*52*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*5,81*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *NON AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la riproposizione tipologica dei portelloni di chiusura al piano terra, e la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Cornicione in "boidos" con mensole modanate in tufo, il portale e le finestre con stipiti, architrave e soglia in trachite locale, cantonate e marcapiano evidenziate con intonaco a rilievo, due "lorigas" in ferro, comignolo con terminale in tegole, il restauro con integrazione della parte mancante della scritta storica sul fianco destro.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 06**

Indirizzo Via Sant'Elena, 3

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 87

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Legno*	*Portelloni*	*muratura a vista*	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Coppi tradizionali*
						Lastre fibrocemento

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

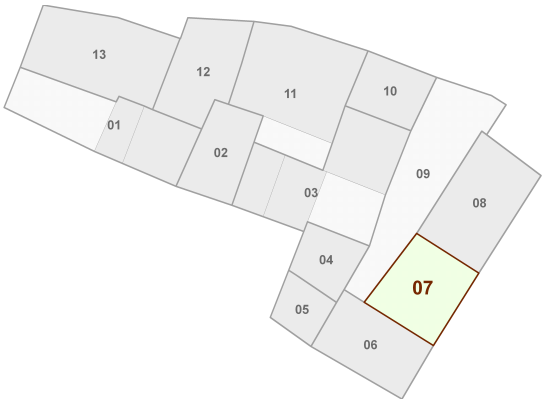
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo	Via Efisio Tola, 1		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 877 P

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

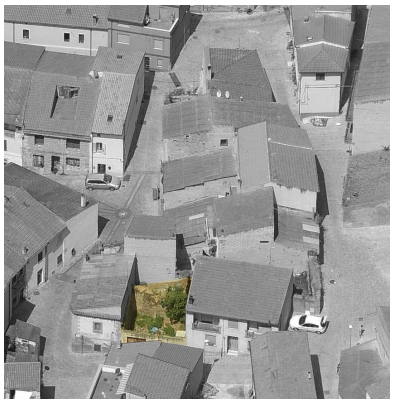
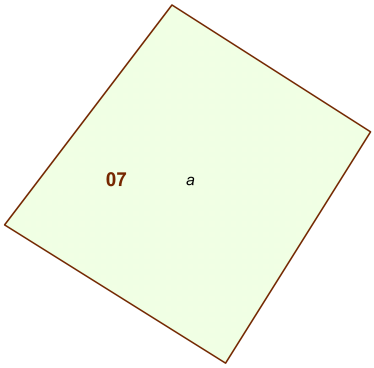


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo Via Efisio Tola, 1

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 877 P

FUNZIONE

Uso: *Lotto Libero e Ruderi* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia:

Caratterizzazione: *Lotto Libero*

Accesso carrabile cortile: *Cancelli ed altri accessi carrabili*

Accesso pedonale cortile:

Recinzione: *incoerente*

n° Corpi di fabbrica principali: *0*

n° Corpi di fabbrica secondari: *0*

n° Manufatti accessori: *0*

n° Ruderi storici: *0*

n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Area indeficicata con accesso da cancello carrabile e recinzione in tufo di recente costruzione.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*0*	rapporto copertura rilevato:	*0*
superficie U.U. [mq]:	*52*	Indice fondiario rilevato:	*0*
superficie coperta [mq]:	*0*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*5,75*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *AMMESSE*

Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *La nuova costruzione dovrà attenersi alle prescrizioni previste dalle tavole di progetto; per quanto riguarda le finiture, gli elementi architettonici e gli accessori si farà riferimento alle indicazioni previste nelle N.T.A e nei rispettivi abachi tipologici.*

Caratteri architettonici di progetto:

Spazi non edificati e recinzioni: *Nel caso di manutenzioni ai manufatti esistenti, si prescrive l'intonacatura del muro di recinzione e la sostituzione del*

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 07**

Indirizzo	Via Efisio Tola, 1		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 877 P

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

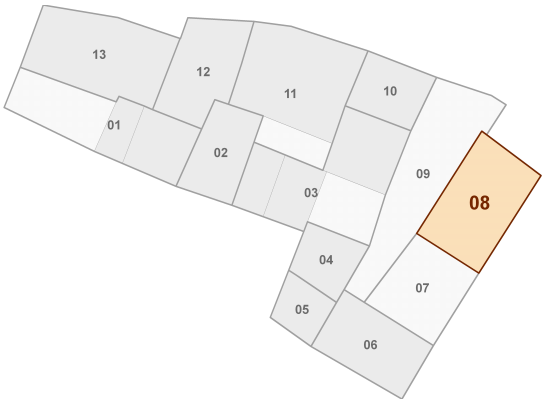
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo	Via Efisio Tola, 3		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 877 P

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

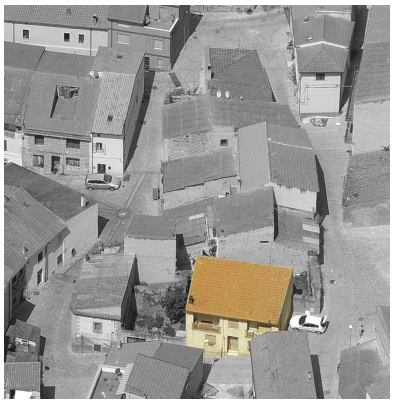
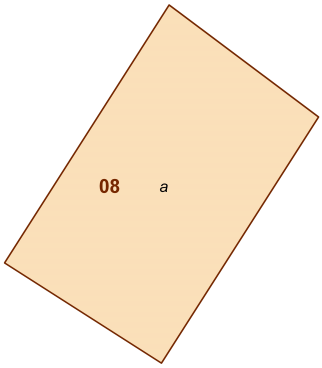


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Efisio Tola, 3

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 877 P

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Tipologia storicamente incoerente*
Caratterizzazione: *Moderna Decontestualizzata e Destrutturante*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio di recente costruzione, totalmente incoerente con le architetture tradizionali del nostro centro storico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*315*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*67*	Indice fondiario rilevato:	*4,7*
superficie coperta [mq]:	*67*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*4,7*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 08**

Indirizzo Via Efisio Tola, 3

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 877 P

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Legno*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Tegole marsigliesi*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto. L'esistente veranda e portico, in caso di ristrutturazione edilizia potranno essere chiusi ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali: *Gli impianti tecnologici a vista dovranno essere collocati in posizione defilata o mitigati nel loro impatto visivo.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo	Via La Marmora, 17		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 877 P

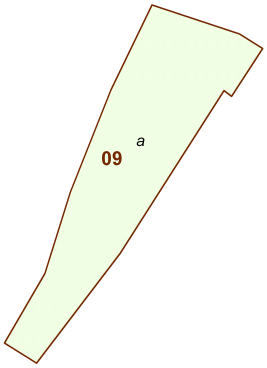
DOCUMENTAZIONE GRAFICA

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 09	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo Via La Marmora, 17

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 877 P

FUNZIONE

Uso: *Lotto Libero e Ruderi* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia:

Caratterizzazione: *Lotto Libero*

Accesso carrabile cortile:

Accesso pedonale cortile: *Storico*

Recinzione: *Storica*

n° Corpi di fabbrica principali: *0*

n° Corpi di fabbrica secondari: *0*

n° Manufatti accessori: *0*

n° Ruderi storici: *0*

n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Lotto inedificato, con accesso da portone ligneo con architrave in legno inseriti in un muro di recinzione in pietrame e tufo di antica realizzazione.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*0*	rapporto copertura rilevato:	*0*
superficie U.U. [mq]:	*89*	Indice fondiario rilevato:	*0*
superficie coperta [mq]:	*0*	rapporto di copertura di progetto:	*0,75*
		Indice fondiario di progetto:	*4,25*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *AMMESSE*

Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *La nuova costruzione dovrà svilupparsi lungo i confini stradali, e dovrà attenersi alle prescrizioni previste dalle tavole di progetto; per quanto riguarda le finiture, gli elementi architettonici e gli accessori si farà riferimento alle indicazioni previste nelle N.T.A e nei rispettivi abachi tipologici.*

Caratteri architettonici di progetto:

Spazi non edificati e recinzioni: *Nel caso di manutenzioni ai manufatti esistenti, si prescrive l'intonacatura del muro di recinzione e il restauro o riproposizione del portone in legno secondo le indicazioni delle N.T.A.*

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 09**

Indirizzo	Via La Marmora, 17		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 877 P

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

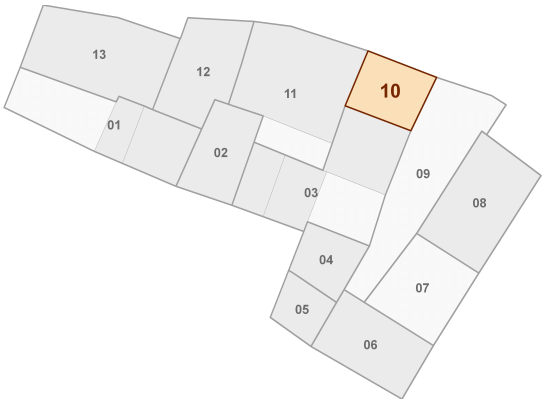
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo	Via La Marmora, 12		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 83

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

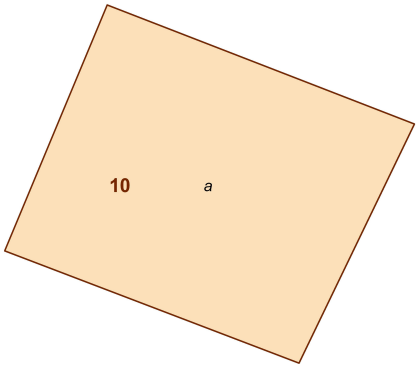


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via La Marmora, 12

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 83

FUNZIONE

Uso: *Deposito* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Edificio attività produttiva o specialistica*
Caratterizzazione: *Storica Tradizionale*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Piccolo fabbricato che presenta gran parte delle caratteristiche architettoniche dell'epoca di impianto: cornicione in muratura modanato con intonaco, stipiti, architrave e davanzale in tufo della finestra, portale in tufo con soglia in trachite.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*106*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*33*	Indice fondiario rilevato:	*3,21*
superficie coperta [mq]:	*33*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*3,21*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *NON AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali; si prescrive il rifacimento del comignolo secondo le N.T.A. e gli appositi abachi tipologici.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare: *Cornicione in muratura modanato con intonaco, stipiti, architrave e davanzale in tufo della finestra, portale in tufo con soglia in trachite.*

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 10**

Indirizzo Via La Marmora, 12

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 83

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Magazzino-Deposito

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

Stato di conservazione generale: *Scarso*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Coerente	*Metallico*		*Mista*	*Muratura Lapidea Storica*	*Mono Falda*	*Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Compatibilità*

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

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

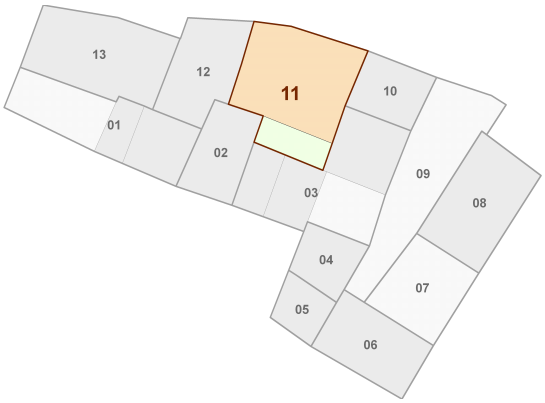
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo	Via La Marmora, 8/10		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 77

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica

Area cortilizia

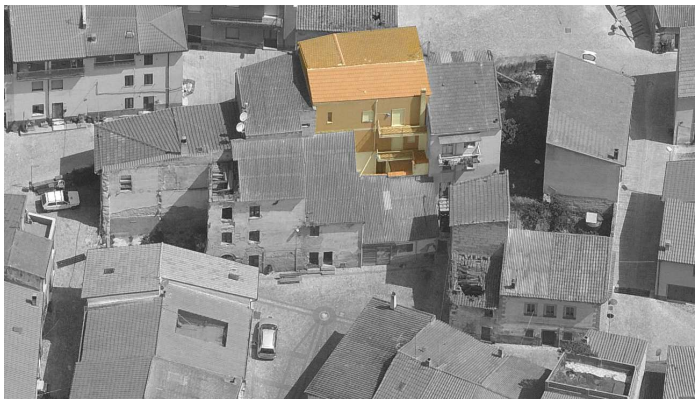
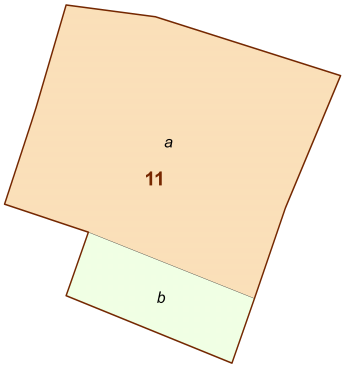


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via La Marmora, 8/10

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 77

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Tipologia storicamente incoerente*
Caratterizzazione: *Moderna Decontestualizzata e Destrutturante*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio di recente costruzione, totalmente incoerente con le architetture tradizionali del nostro centro storico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*558*	rapporto copertura rilevato:	*0,84*
superficie U.U. [mq]:	*98*	Indice fondiario rilevato:	*5,69*
superficie coperta [mq]:	*82*	rapporto di copertura di progetto:	*0,84*
		Indice fondiario di progetto:	*5,69*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni: *In caso di ristrutturazione le finiture e gli accessori del cortile dovranno attenersi alle N.T.A.*

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 11**

Indirizzo Via La Marmora, 8/10

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 77

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre

Bucature	Telaio	Schermatura
Incoerente	*Metallico*	*Taparelle*

Muratura

Finitura	Struttura
Intonacata	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*

Copertura

Tipologia	Materiale
Due o più falde	*Lastre fibrocemento*
	Tegole marsigliesi

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto. L'esistente veranda e portico, in caso di ristrutturazione edilizia potranno essere chiusi ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

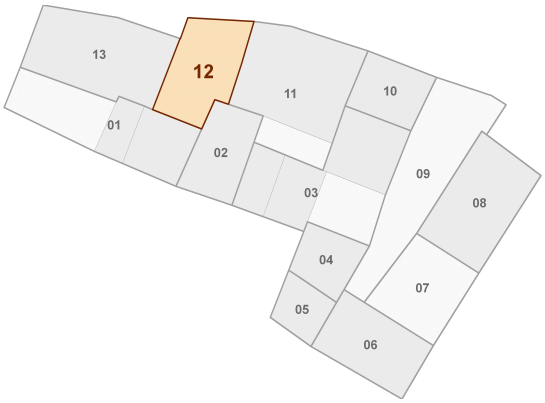
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 12**

Indirizzo	Via La Marmora, 6		
Dati Catastali	NCEU	**Fg.** 16	**Part.** 75

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

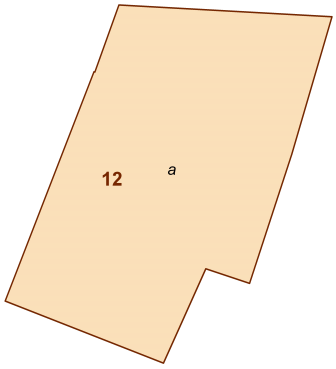


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via La Marmora, 6

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 75

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)*
Caratterizzazione: *Storica Irreversibilmente Modificata*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio ristrutturato di recente, parzialmente incoerente con le architetture tradizionali del nostro centro storico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*390*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*53*	Indice fondiario rilevato:	*7,36*
superficie coperta [mq]:	*53*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*7,36*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 12**

Indirizzo Via La Marmora, 6

Dati Catastali NCEU **Fg.** 16 **Part.** 75

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Metallico*	*Persiane*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Mono Falda*	*Lastre fibrocemento*

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

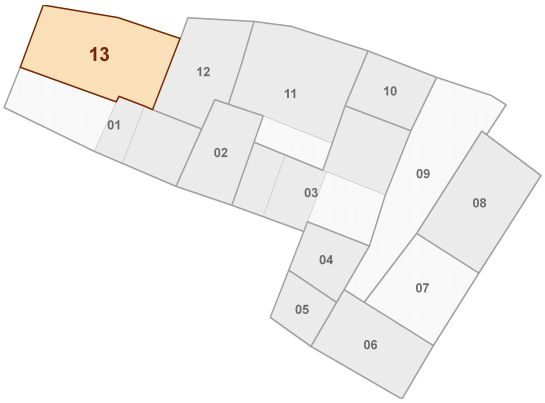
Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 13**

Indirizzo	Via La Marmora, 2/4		
Dati Catastali	CT	**Fg.** 16	**Part.** 74

DOCUMENTAZIONE GRAFICA

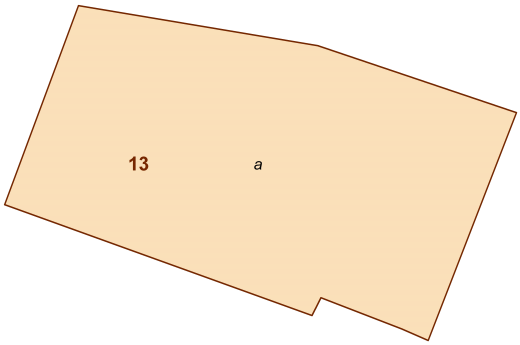


Individuazione unità urbanistica

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 09	**Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via La Marmora, 2/4

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 74

FUNZIONE

Uso: *Residenziale* Proprietà: *Privata*

ANALISI PAESAGGISTICA

Tipologia: *Tipologia storicamente incoerente*
Caratterizzazione: *Moderna Decontestualizzata e Destrutturante*
Accesso carrabile cortile:
Accesso pedonale cortile:
Recinzione:

n° Corpi di fabbrica principali: *1*
n° Corpi di fabbrica secondari: *0*
n° Manufatti accessori: *0*
n° Ruderi storici: *0*
n° Ruderi moderni: *0*

Descrizione:

Edificio di recente costruzione, totalmente incoerente con le architetture tradizionali del nostro centro storico.

ANALISI URBANISTICA

volume edificato rilevato [mc]:	*340*	rapporto copertura rilevato:	*1*
superficie U.U. [mq]:	*81*	Indice fondiario rilevato:	*4,2*
superficie coperta [mq]:	*81*	rapporto di copertura di progetto:	*1*
		Indice fondiario di progetto:	*4,2*

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche: *NON AMMESSE*
Variazioni architettoniche: *AMMESSE*

Caratteri costruttivi di progetto: *COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.*

Caratteri architettonici di progetto: *PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.*

Spazi non edificati e recinzioni:

Elementi di pregio da salvaguardare:

COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 09	**Unità Urbanistica 13**

Indirizzo Via La Marmora, 2/4

Dati Catastali CT **Fg.** 16 **Part.** 74

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

Elementi Architettonici

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

Finestre			**Muratura**		**Copertura**	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
Incoerente	*Metallico*	*Taparelle*	*Intonacata*	*Muratura in blocco squadrato di Tufo*	*Due o più falde*	*Lastre fibrocemento*

Progetto

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi tradizionali, indicati nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto. L'esistente portico, in caso di ristrutturazione edilizia potrà essere chiuso ai sensi della L.R. 8/2015, nel rispetto degli abachi tipologici e delle N.T.A.*

Note Generali: