



**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\_B02: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO\_02

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**

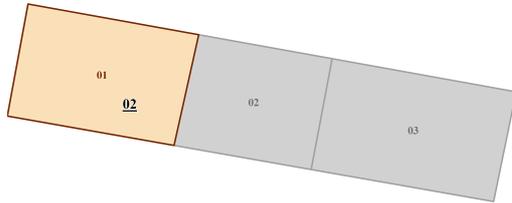
Inquadramento

**Isolato 02** **Unità Urbanistica 01**

**Indirizzo** Via Grazia Deledda, 1

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 4**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia

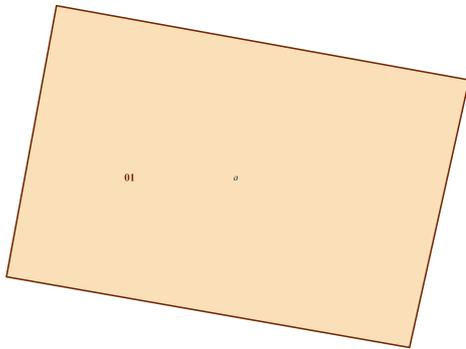


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 02** **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Grazia Deledda,1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 4**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Palazzetto storico</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>L'antico palazzetto in epoche recenti ha visto l'introduzione di alcuni elementi estranei alla tradizione locale quali l'uso del granito ghiandone per le soglie e i davanzali, la tipologia delle finestre e persiane ecc. Di grande pregio sono stipiti e architravi centinate in trachite locale del piano terra, il bellissimo portone lavorato artisticamente originario dell'epoca, il poggiolo con struttura "a voltine", il cornicione e marcapiano modanato e la "loriga" in ferro nella retrostante in via Deledda.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>635</i> superficie U.U. [mq]: <i>69</i> superficie coperta [mq]: <i>69</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>9,2</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>9,2</i>
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>NON AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' consentita l'eliminazione della mantovana sul prospetto di via Trieste.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive la conservazione del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Stipiti e architravi centinate in trachite locale del piano terra, portone lavorato artisticamente, poggiolo con struttura "a voltine", cornicione e marcapiano modanato e "loriga" in ferro nella retrostante in via Deledda.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 02** **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Grazia Deledda,1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 4****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

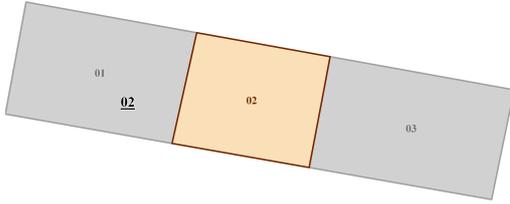
**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_2\_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Coerente*Aggetti: *Coerente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>PVC</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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: *Il marciapiede ad uso privato presente in via Deledda, dovrà essere inglobato nella pavimentazione lapidea della via.*



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

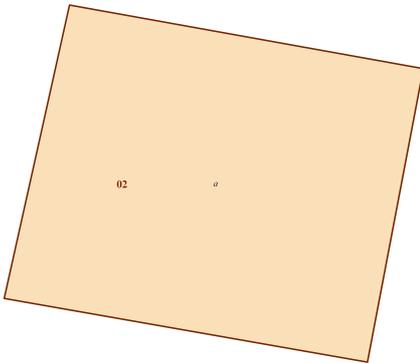


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 02** **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Grazia Deledda, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 5**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento di case a Torre</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Sull'edificio originario sono state apportate alcune modifiche e innovazioni nel corso degli anni '60. Sono stati comunque preservati gran parte degli infissi in legno: il tipico portellone del piano terra e le finestre a tre specchiature per anta con scurini. E' presente un'antica "loriga" in ferro e una "istrada" in trachite in via Deledda, mentre in via Anglona il cornicione è realizzato con i tipici "boidos" in tufo.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>314</i> superficie U.U. [mq]: <i>55</i> superficie coperta [mq]: <i>55</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,71</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,71</i>
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. E' consentita la realizzazione di un cornicione in "boidos" nella facciata di via Deledda, in coerenza con quello esistente nella facciata retrostante. E' consentito il rifacimento del cornicione secondo le tipologie degli abachi.</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 realizzazione di infissi ed elementi di apertura nel rispetto delle tipologie originarie e dell'abaco degli elementi tipologici - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che interessano 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>Tipologia del portellone nella finestra del piano terra, tipologia delle finestre a tre specchiature per anta con scurini, "loriga" in ferro e "istrada" in trachite in via Deledda, cornicione in "boidos" di via Anglona.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 02** | **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Grazia Deledda, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 5****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_2\_Tradizionale parzialmente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

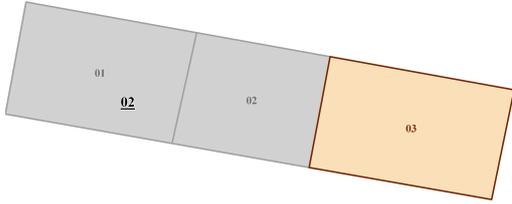
<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Scurini</i>	<i>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

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

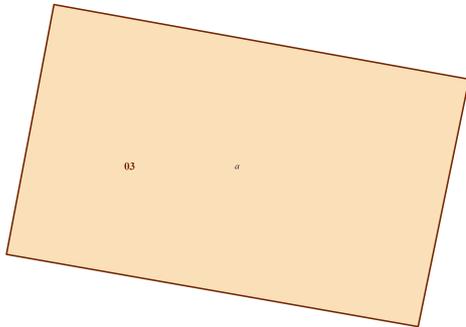


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 02** **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Grazia Deledda, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 6**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>L'edificio originario è stato molto alterato dagli interventi realizzati in anni molto recenti, sia in termini dei materiali utilizzati che di alcuni particolari costruttivi.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>1</i> n° Corpi di fabbrica secondari: <i>0</i> n° Manufatti accessori: <i>0</i> n° Ruder storici: <i>0</i> n° Ruder moderni: <i>0</i>
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>510</i> superficie U.U. [mq]: <i>75</i> superficie coperta [mq]: <i>75</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>6,8</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>6,8</i>
<b>PROGETTO</b>	Variazioni planovolumetriche: <i>NON AMMESSE</i> Variazioni architettoniche: <i>AMMESSE</i>  Caratteri costruttivi di progetto: <i>COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde, con l'eventuale eliminazione dello sfalsamento tra le stesse. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive la conservazione 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 02** **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Grazia Deledda, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 6****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*

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

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

Prescrizioni: *In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire la riproposizione di elementi e caratteristiche costruttive tradizionali, indicate nelle N.T.A., negli abachi 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: