



**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_B03: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO_03

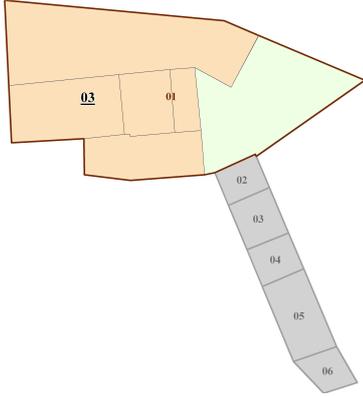
SCALE VARIE

IL SINDACO:
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:
Dottore Agronomo Marco Spano



DOCUMENTAZIONE GRAFICA

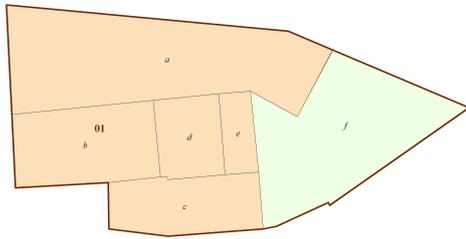


Individuazione unità urbanistica

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 03 **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Santa Croce, 20**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 7**

FUNZIONE	Usò: <i>Commerciale e Pubblici Esercizi</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i> Recinzione: <i>Storica</i> Descrizione: <i>La scuola materna è frutto di una serie di interventi edilizi che a partire dalla cappella di Santa Croce (di origine settecentesca) ha aggregato edifici di epoca e di natura edilizia differente (appartenenti a tutto il corso del novecento). Attualmente la presenza dell'antica cappella è illeggibile dall'esterno, il quale si presenta come un caseggiato degli anni '60-'70.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: <i>4</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>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>4329</i> superficie U.U. [mq]: <i>724</i> superficie coperta [mq]: <i>694</i>	rapporto copertura rilevato: <i>0,96</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,98</i> rapporto di copertura di progetto: <i>0,96</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,98</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>Conservazione dell'area scoperta con destinazione giardino, mantenimento della recinzione in manufatti cementizi artistici. Sostituzione della porta in ferro su via Santa Croce nel rispetto della N.T.A.</i> Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Cappella di Santa Croce.</i>	



UNITA' EDILIZIE

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

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

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>Metallico</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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. L'edificio potrà essere ampliato inglobandolo nella nuova costruzione secondo le tavole di progetto.*

b	Corpo di Fabbrica	Edificio
---	-------------------	----------

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Buono*

Elementi Architettonici

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

Muratura			Copertura	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale	
<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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. L'edificio potrà essere ampliato inglobandolo nella nuova costruzione secondo le tavole di progetto.*

c	Corpo di Fabbrica	Edificio
---	-------------------	----------

Analisi

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

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>Metallico</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</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. L'edificio potrà essere ampliato inglobandolo nella nuova costruzione secondo le tavole di progetto.*



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

Isolato 03 | **Unità Urbanistica 01**

Indirizzo Via Santa Croce, 20
Dati Catastali CT **Fg. 16** **Part. 7**

d **Corpo di Fabbrica** Edificio

Analisi

Caratterizzazione: *CF_2_Tradizionale parzialmente modificata*

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>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*

Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro della cappella dovrà avvenire previa autorizzazione della Soprintendenza.*

MANUFATTI ACCESSORI

e **Tettoia**

Caratterizzazione: *CF_5_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale **Mediocre**

Muratura

Finitura **Struttura**
Intonacata

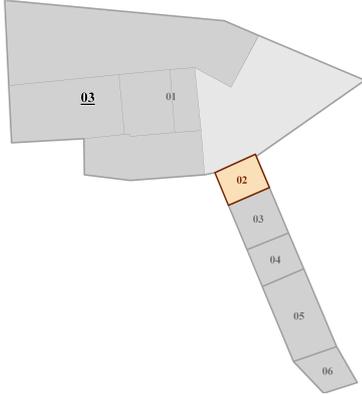
Copertura

Tipologia **Materiale**

Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo. Il corpo "e" può essere assoggettato a Ristrutturazione Edilizia.*



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

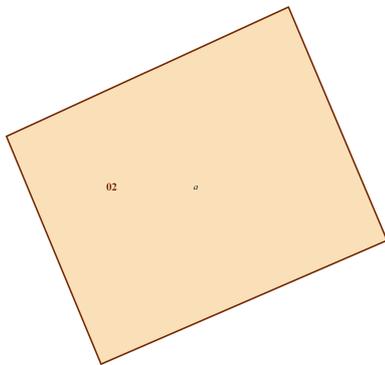


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Santa Croce, 12**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 24**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</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>L'immobile preserva molte delle sue caratteristiche originarie: l'architrave in trachite locale, il cornicione realizzato con la doppia fila di tegole e più in generale l'uso della trachite e del tufo a blocchi irregolari del paramento murario.</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>60</i> superficie U.U. [mq]: <i>26</i> superficie coperta [mq]: <i>26</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,31</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>2,31</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 nel rispetto delle indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione del portone con tipologie di cui agli specifici abachi; l'eventuale realizzazione di una finestra dovrà conformarsi all'abaco degli elementi tipologici, agli elaborati progettuali e alle N.T.A.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare: <i>Valorizzazione del "faccia a vista", dell'architrave trachitica del portale, conservazione della tipologia del cornicione.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Santa Croce, 12**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 24****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *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*

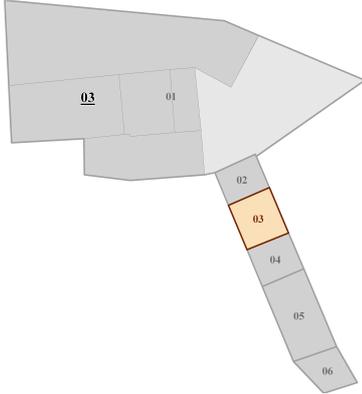
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
			<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

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

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

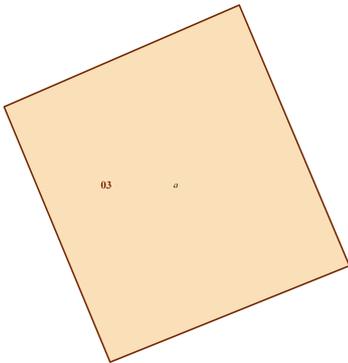


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Santa Croce, 10**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 25**

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>L'antico edificio ha subito in anni recenti svariati interventi di modifica alle facciate e alla copertura, pur mantenendo l'antica architrave in legno e gli stipiti in trachite del portale.</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>97</i> superficie U.U. [mq]: <i>36</i> superficie coperta [mq]: <i>36</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,69</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</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.</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>Valorizzazione degli elementi storici del portale.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Santa Croce, 10**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 25****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*

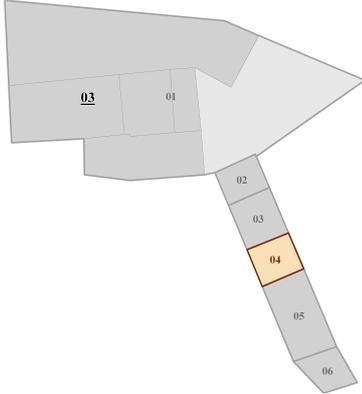
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Metallico</i>		<i>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi recenti</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

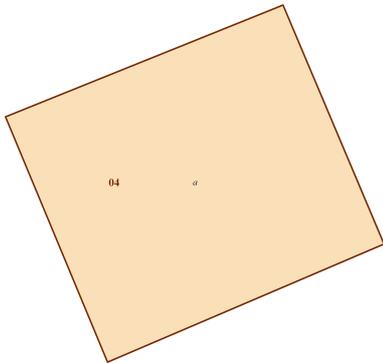


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Santa Croce, 8**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 26**

FUNZIONE	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Fabbricato ricostruito integralmente di recente, privo di elementi caratteristici del centro storico tulse.</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>70</i> superficie U.U. [mq]: <i>29</i> superficie coperta [mq]: <i>29</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,41</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>3,8</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: la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: è prescritto il rifacimento delle bucatore e degli infissi nel rispetto delle tipologie tradizionali nelle N.T.A. e negli elaborati grafici dell'isolato.</i> Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Santa Croce, 8**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 26****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

AnalisiCaratterizzazione: *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*

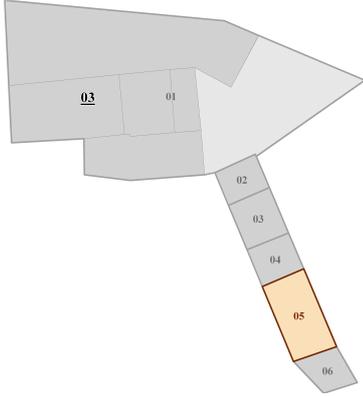
Finestre			Muratura		Copertura	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>			<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura in blocco squadrato di Tufo</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

ProgettoIntervento prescritto: *DNC - Demolizione e Nuova Costruzione*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *E' possibile, effettuare la demolizione e una nuova costruzione, nel rispetto degli elaborati di progetto e delle N.T.A.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

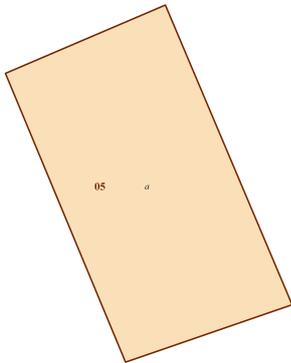


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





FUNZIONE	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Palazzetto storico</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Il palazzetto storico presenta interessanti particolari tipici del nostro centro storico: i "boidos" in tufo del cornicione, stipiti, davanzale e architrave nella finestra al piano terra, l'utilizzo sapiente dei blocchi di tufo in cantonate, archi, stipiti e architravi, nonché la rara presenza dei blocchi di trachite squadrata nella facciata del piano terra. Notevole l'antica inferriata artistica e la "loriga" in ferro entrambe al piano terra.</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>329</i> superficie U.U. [mq]: <i>62</i> superficie coperta [mq]: <i>62</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>5,31</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,31</i>
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. Si prescrive il rifacimento dei comignoli secondo gli appositi abachi.</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>Valorizzazione di stipiti, davanzale e architrave nella finestra al piano terra, archi e stipiti del portale; "boidos" in tufo del cornicione; inferriata artistica e "loriga" in ferro entrambe al piano terra.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Santa Croce, 6**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 26****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

AnalisiCaratterizzazione: *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*

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

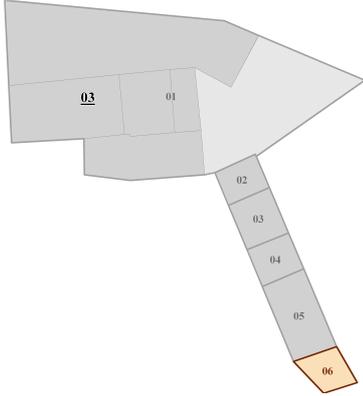
ProgettoIntervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Compatibilità*

Prescrizioni: *Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto. E' possibile proporre variazione di materiali degli elementi accessori laddove gli elementi originari non siano recuperabili; tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate e comunque dovranno fare riferimento alle soluzioni previste nelle N.T.A. e negli appositi abachi tipologici.*

Note Generali:



DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

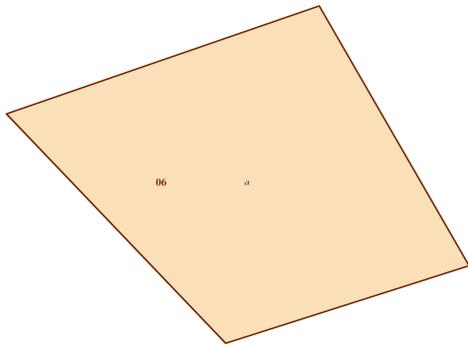


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Santa Croce, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 27**

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>Antico deposito, in parte manomesso, caratterizzato dalla presenza dell'oggetto di gronda con "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>
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]: <i>76</i> superficie U.U. [mq]: <i>27</i> superficie coperta [mq]: <i>27</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,81</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,8</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: è prescritto il rifacimento delle bucatore e degli infissi nel rispetto delle tipologie tradizionali nelle N.T.A. e negli elaborati grafici dell'isolato. - 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 in "boidos".</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 03 **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Santa Croce, 4**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 27****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

AnalisiCaratterizzazione: *CF_3_Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***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>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

ProgettoIntervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Compatibilità*Prescrizioni: *E' fortemente consigliata la riproposizione del cornicione in "boidos" anche in caso di sopraelevazione.*

Note Generali: