



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\_B08: SCHEDE DEGLI ISOLATI: PROPOSTE PROGETTUALI PER LE U.U.- ISOLATO\_08

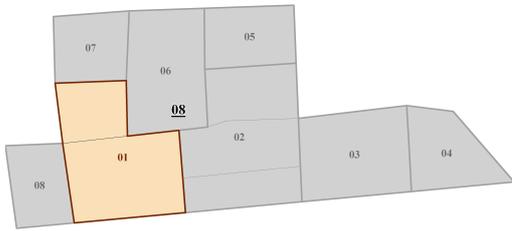
SCALE VARIE

IL SINDACO:  
Dott. Gesuino (Gino) Satta

RESPONSABILE AREA TECNICA:  
Dottore Agronomo Marco Spano



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

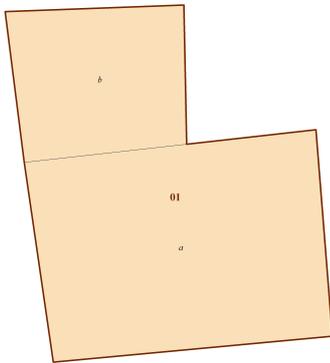


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 01****Indirizzo** Via Iosto, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 52/53**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Moderna Decontestualizzata e Destrutturante</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio ampiamente rimaneggiato in epoche abbastanza recenti, presenta notevoli incoerenze con l'edilizia tradizionale del centro storico.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 2 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 526 superficie U.U. [mq]: 74 superficie coperta [mq]: 74	rapporto copertura rilevato: 1 Indice fondiario rilevato: 7,11 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 7,11
<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.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare:	



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

**Isolato 08 Unità Urbanistica 01**

**Indirizzo** Via Iosto, 1  
**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 52/53**

**UNITA' EDILIZIE**

**a** Corpo di Fabbrica Edificio

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

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

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

**b** Corpo di Fabbrica Edificio

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_5\_Successivo al 1950 decontestualizzante*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

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

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

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

Note Generali: *Gli impianti tecnologici privati installati a vista devono essere riposizionati o mitigati nell'impatto visivo.*



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

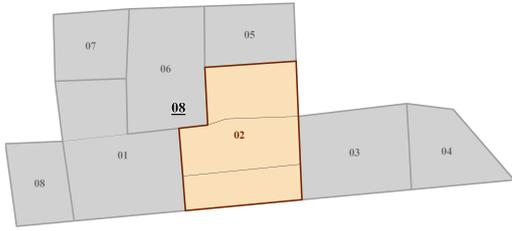
Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 02**

**Indirizzo** Via Iosto, 3

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 369**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia

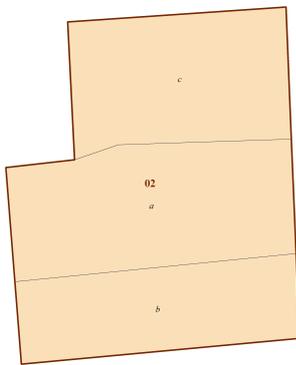


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 02****Indirizzo** Via Iosto, 3**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 369**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>L'organismo edilizio originario ha subito nel tempo alcune significative innovazioni; si segnala la presenza di: una "istrada" di trachite e una "loriga" in ferro.</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 3 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 0 n° Ruder storici: 0 n° Ruder moderni: 0
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: 559 superficie U.U. [mq]: 84 superficie coperta [mq]: 84	rapporto copertura rilevato: 1 Indice fondiario rilevato: 6,65 rapporto di copertura di progetto: 1 Indice fondiario di progetto: 6,65
<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.</i>  Caratteri architettonici di progetto: <i>PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; la finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. - APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.</i>  Spazi non edificati e recinzioni:  Elementi di pregio da salvaguardare: <i>"Istrada" di trachite e "loriga" in ferro.</i>	



**UNITA' EDILIZIE**

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<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 degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

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

<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Piana</i>	

**Progetto**

Intervento prescritto: *RiE - Ristrutturazione Edilizia*

Approccio costruttivo: *Tipologico*

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

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

**Analisi**

Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*

Stato di conservazione generale: *Mediocre*

**Elementi Architettonici**

Gronda: *Incoerente* 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>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>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 degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:



# COMUNE DI TULA (SS)

Piano particolareggiato centro matrice

Scheda Unità Urbanistica

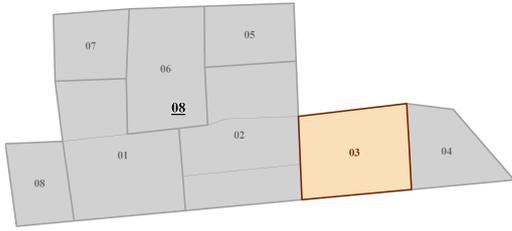
Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 03**

**Indirizzo** Via Iosto, 5

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 56**

## DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica



Area cortilizia

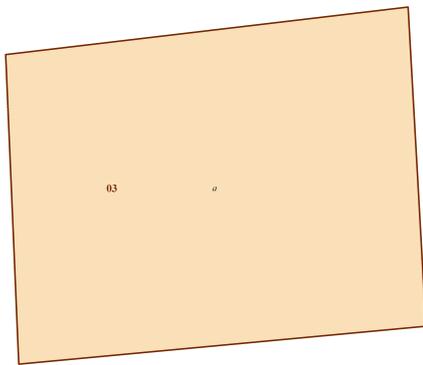


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Iosto, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 56**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Accorpamento altre tipologie storiche</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Immobile frutto di un importante intervento edilizio recente, il quale ha preservato alcuni elementi storici dell'antico organismo (stipiti e architravi in trachite del portale), mentre nel complesso ha avuto cura di proporre soluzioni tipologiche e architettoniche rispettose della tradizione locale.</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>239</i> superficie U.U. [mq]: <i>52</i> superficie coperta [mq]: <i>52</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>4,6</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>4,6</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.</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; in caso di ristrutturazione devono essere preservate le bucatore esistenti. 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 in trachite del portale.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 03****Indirizzo** Via Iosto, 5**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 56****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Buono***Elementi Architettonici**Gronda: *Coerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

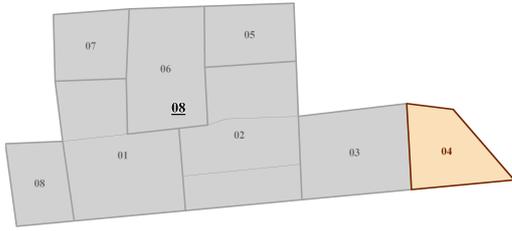
<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>	<i>Persiane</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Mista: Lapidea - Laterizio - Blocco</i>	<i>Due o più falde</i>	<i>Coppi recenti</i>

**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 caratteristiche costruttive tradizionali, indicate nelle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:



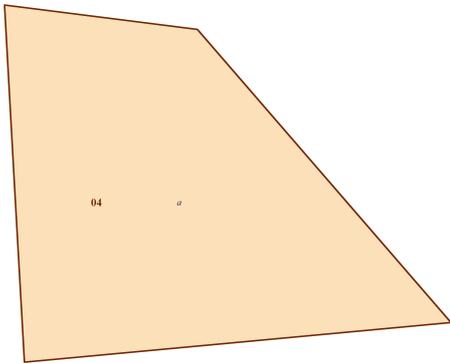
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

Foto pictometrica



**STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie**





**COMUNE DI TULA (SS)**  
Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**  
Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 04**

**Indirizzo** Via Iosto, 7

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 57**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>L'edificio si è conservato nella sua integrità tipologica, con l'introduzione di alcune innovazioni avvenute nel corso degli anni (infissi, copertura ecc).</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>88</i> superficie U.U. [mq]: <i>33</i> superficie coperta [mq]: <i>33</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>2,67</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,3</i>
<b>PROGETTO</b>	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: le nuove bucatore e gli infissi dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie tradizionali, delle N.T.A. e degli 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:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 04****Indirizzo** Via Iosto, 7**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 57****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

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

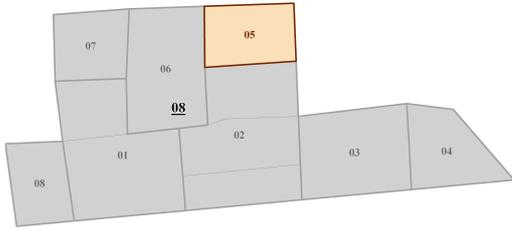
<b>Finestre</b>			<b>Muratura</b>		<b>Copertura</b>	
Bucature	Telaio	Schermatura	Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Coerente</i>	<i>Legno</i>		<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

**Progetto**Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Dovranno essere conservate le strutture murarie e le bucatore esistenti. In caso di sopraelevazione ogni elemento architettonico dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**

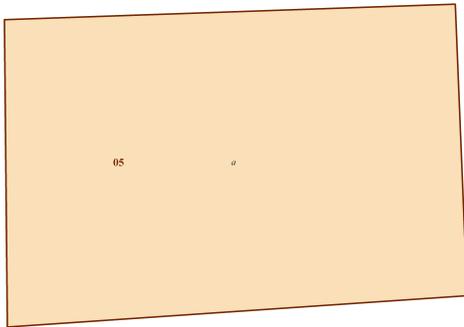


Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 



Foto pictometrica



**STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie**



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Santa Croce, 3**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 369**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Tipologia storicamente incoerente</i> Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Antico magazzino conservatosi quasi integralmente nella sua originaria conformazione. Si segnalano: l'architrave in trachite e gli stipiti in tufo del portale, l'architrave in ginepro della finestra, i "boidos" in tufo e l'apparecchiatura muraria complessiva (in pietrame di scisto con cantonate in blocchi di 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>94</i> superficie U.U. [mq]: <i>30</i> superficie coperta [mq]: <i>30</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,14</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,09</i>
<b>PROGETTO</b>	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. E' ammessa la sopraelevazione con la riproposizione del cornicione di gronda in "boidos" di tufo, nel rispetto delle tavole di progetto, dell'abaco degli elementi tipologici e delle N.T.A.</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: le nuove bucatore e gli infissi dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie tradizionali, delle N.T.A. e degli 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>Architrave in trachite e stipiti in tufo del portale, architrave in ginepro della finestra.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 05****Indirizzo** Via Santa Croce, 3**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 369****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*

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

**Progetto**Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Dovranno essere conservate le strutture murarie e le bucatore esistenti. In caso di sopraelevazione ogni elemento architettonico dovrà avvenire nel rispetto delle 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**

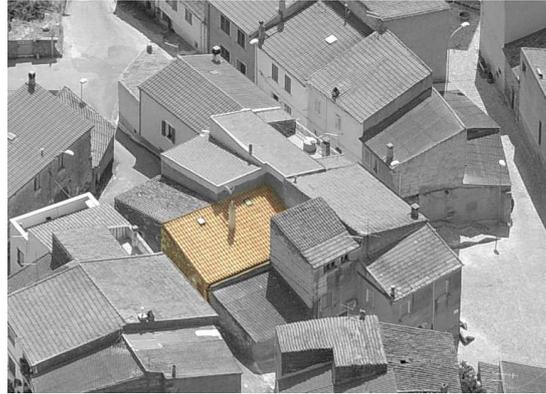
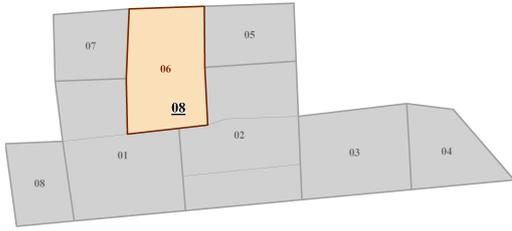
Inquadramento

**Isolato 08** | **Unità Urbanistica 06**

**Indirizzo** Via Gen. Sanna, 10

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 50**

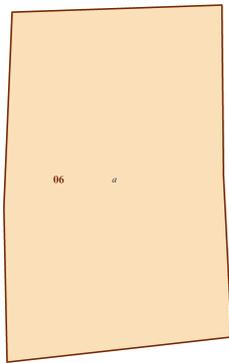
**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



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 08** **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Gen. Sanna, 10**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 50**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Antico magazzino conservatosi quasi integralmente nella sua originaria conformazione. Si segnalano: l'architrave in legno e gli stipiti in tufo del portale, il bel portone in legno massiccio con chiodature in evidenza, il comignolo realizzato con tegole e l'apparecchiatura muraria complessiva (in pietrame di scisto e ciottolame con cantonate in blocchi di tufo).</i>	
<b>ANALISI URBANISTICA</b>	volume edificato rilevato [mc]: <i>166</i> superficie U.U. [mq]: <i>53</i> superficie coperta [mq]: <i>53</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>3,14</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>5,1</i>
<b>PROGETTO</b>	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. E' ammessa la sopraelevazione con la riproposizione del cornicione di gronda in "boidos" di tufo, nel rispetto delle tavole di progetto, dell'abaco degli elementi tipologici e delle N.T.A.</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: le nuove bucatore e gli infissi dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie tradizionali, delle N.T.A. e degli elaborati grafici dell'isolato; E' da conservare il portale esistente ed il relativo portone (restauro o riproposizione della tipologia originaria). - 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>Architrave in legno e stipiti in tufo del portale, portone in legno massiccio con chiodature in evidenza, comignolo.</i>	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 06****Indirizzo** Via Gen. Sanna, 10**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 50****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

**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: *Non Presente*

<b><u>Muratura</u></b>		<b><u>Copertura</u></b>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>muratura a vista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Coppi tradizionali</i>

**Progetto**Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *Dovranno essere conservate le strutture murarie e le bucatore esistenti. In caso di sopraelevazione ogni elemento architettonico dovrà avvenire nel rispetto delle 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**

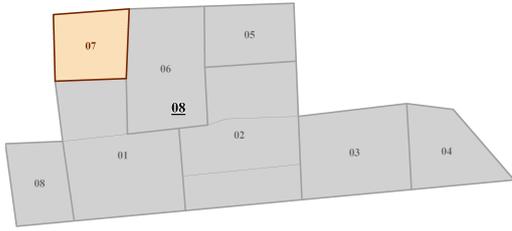
Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 07**

**Indirizzo** Via Azuni, 1

**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 49**

**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

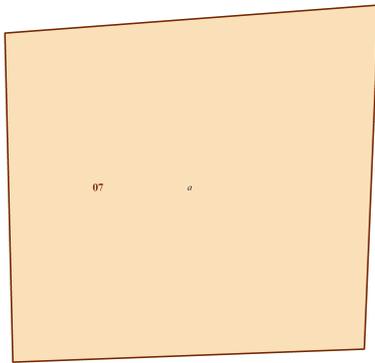
Corpo di  
fabbrica



Area  
cortilizia



Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie



**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Azuni, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 49**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Deposito</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Edificio attività produttiva o specialistica</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Antico magazzino significativamente rimaneggiato nel corso degli anni. Si segnala l'apparecchiatura muraria complessiva (in pietrame di scisto e pietre trovanti).</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>50</i> superficie U.U. [mq]: <i>28</i> superficie coperta [mq]: <i>28</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>1,78</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>3,61</i>
<b>PROGETTO</b>	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. E' ammessa la sopraelevazione con la riproposizione del cornicione di gronda in "boidos" di tufo, nel rispetto delle tavole di progetto, dell'abaco degli elementi tipologici e delle N.T.A.</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: le nuove bucatore e gli infissi dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie tradizionali, delle N.T.A. e degli 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:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** | **Unità Urbanistica 07****Indirizzo** Via Azuni, 1**Dati Catastali** NCEU **Fg. 16** **Part. 49****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Magazzino-Deposito

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Scarso***Elementi Architettonici**Gronda: *Incoerente*Balconi: *Non Presente*Aggetti: *Non Presente*Interrati: *Non Presente*Scale esterne: *Non Presente*

<b><u>Muratura</u></b>		<b><u>Copertura</u></b>	
Finitura	Struttura	Tipologia	Materiale
<i>Mista</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Lastre fibrocemento</i>

**Progetto**Intervento prescritto: *RiA - Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento*Approccio costruttivo: *Tipologico*Prescrizioni: *In caso di sopraelevazione ogni elemento architettonico dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A., negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.*

Note Generali:



**DOCUMENTAZIONE GRAFICA**



Individuazione unità urbanistica

Corpo di fabbrica  Area cortilizia 

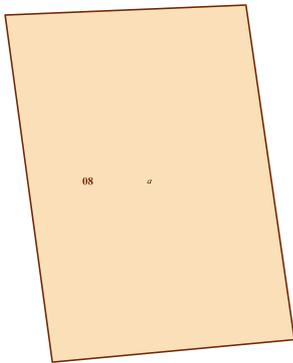
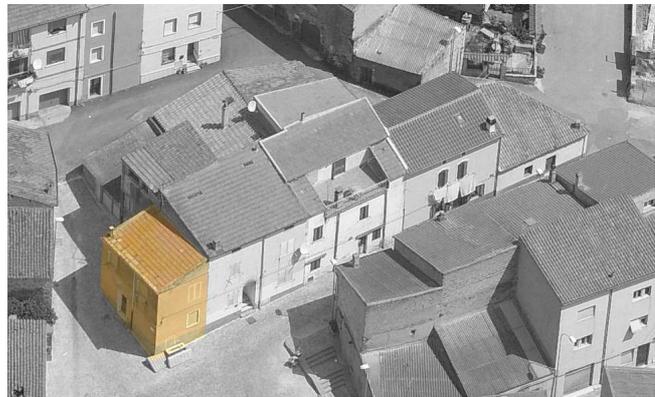


Foto pictometrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie





**COMUNE DI TULA (SS)**  
Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**  
Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 08**

**Indirizzo** Via Azuni, 3

**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 51**

<b>FUNZIONE</b>	Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
<b>ANALISI PAESAGGISTICA</b>	Tipologia: <i>Casa a Torre (1 o 2 cellule di base)</i> Caratterizzazione: <i>Storica Irreversibilmente Modificata</i> Accesso carrabile cortile: Accesso pedonale cortile: Recinzione: Descrizione: <i>Edificio che ha conservato le principali caratteristiche tipologiche originarie pur subendo una serie di innovazioni nel corso degli anni.</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>161</i> superficie U.U. [mq]: <i>26</i> superficie coperta [mq]: <i>26</i>	rapporto copertura rilevato: <i>1</i> Indice fondiario rilevato: <i>6,19</i> rapporto di copertura di progetto: <i>1</i> Indice fondiario di progetto: <i>6,19</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 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: le nuove bucatore e gli infissi dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie tradizionali, delle N.T.A. e degli 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:	

**COMUNE DI TULA (SS)**

Piano particolareggiato centro matrice

**Scheda Unità Urbanistica**

Inquadramento

**Isolato 08** **Unità Urbanistica 08****Indirizzo** Via Azuni, 3**Dati Catastali** CT **Fg. 16** **Part. 51****UNITA' EDILIZIE**

a Corpo di Fabbrica

Edificio

**Analisi**Caratterizzazione: *CF\_3\_Tradizionale fortemente modificata*Stato di conservazione generale: *Mediocre***Elementi Architettonici**Gronda: *Non Presente*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>Incoerente</i>	<i>Metallico</i>	<i>Taparelle</i>	<i>Intonacata</i>	<i>Muratura Lapidea Storica</i>	<i>Mono Falda</i>	<i>Tegole marsigliesi</i>

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

Note Generali: