

# COMUNE DI BIRORI

Provincia di NUORO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

---

PROGETTO

STUDIO MURA-TOMASELLO

Dott. Ing. Giovanni MURA

COLLABORATORI

Geom. Davide CADDEO

Arch. Francesco SANNA

Geom. Alberto BETTERELLI

---

IL SINDACO

Sig. Romano BENEVOLE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Fabrizio PINTORI

---

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

22b

Analisi del tessuto edilizio esistente  
Proposta progettuale  
ISOLATO N.15  
Norme tecniche per Unità Edilizia



**Mura & Tomassello Associati**  
architettura ingegneria urbanistica

---

Data: Settembre 2013

Resp. Progetto: G.Mura

Archivio: MT1052\_BIRORI

Elaborazione: A.Betterelli/D.Caddeo

File: DE22\_iso15

Verifica: G.Mura

Modello: FS01

Approvazione: G.Mura

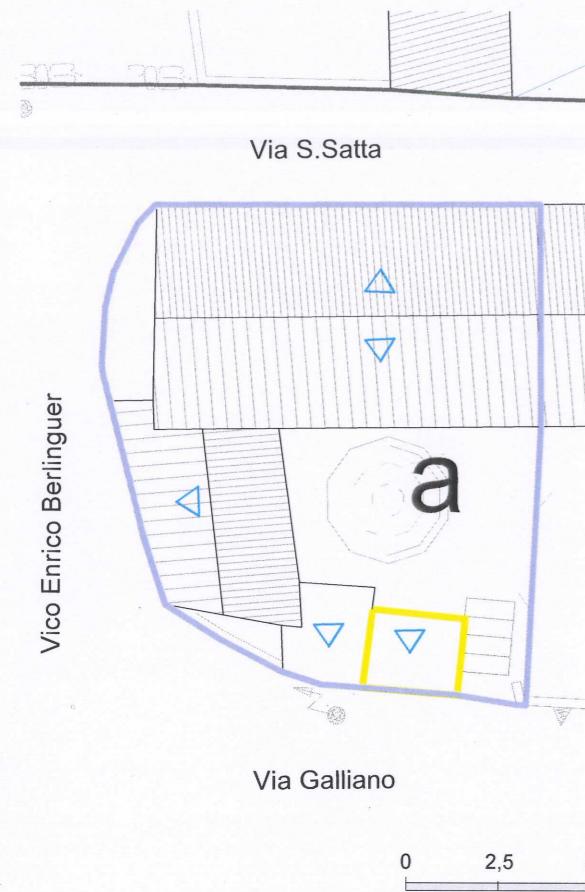
Elaborato:

Agg. 1 del:

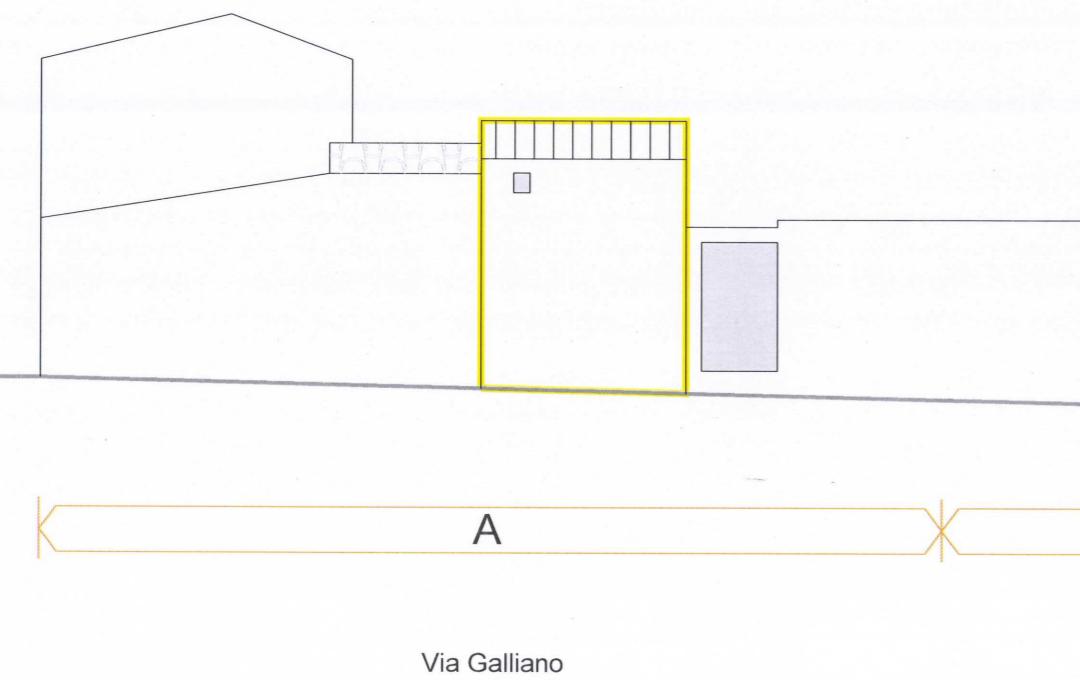
Rev.: 1 del:

Agg. 2 del:

## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Via Galliano-Vico Enrico Berlinguer

## Indicazioni sullo stato attuale

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Proprietà            | privata   |
| Superficie lotto     | 140,03 mq |
| Superficie coperta   | 95,05 mq  |
| Volumetria edificata | 260,07 mc |

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| DATAZIONE     | precedente al 1900 |
| TIPO EDILIZIO | tipo A             |

## STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |          |
|-------------------|----------|
| strutture:        | mediocre |
| finiture esterne: | mediocre |

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Strutture verticali :          | pietra         |
| Strutt.orizzontali intermedie: | -----          |
| Copertura:                     | coppi laterizi |
| Scale esterne:                 | -----          |

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Finitura pareti :      | intonaco parziale |
| Porte:                 | legno             |
| Finestre:              | legno             |
| Passi carrai:          | -----             |
| Sistemi di oscuramento | -----             |
| Grate:                 | -----             |
| Soglie:                | pietra            |
| Balconi:               | -----             |
| Parapetti:             | -----             |
| Mensole:               | -----             |

## Soluzione di gronda:

Aggetto semplice dei coppi canale  
con smaltimento diretto delle acque

## ELEMENTI DECORATIVI

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Cornici di gronda:  | ----- |
| Cornici marcapiano: | ----- |
| Cornici finestre:   | ----- |
| Altro:              | ----- |

## DESTINAZIONE D'USO:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| piano terra:     | magazzino |
| piano 1°:        | -----     |
| piano 2°:        | -----     |
| piano 3°:        | -----     |
| corpi accessori: | -----     |

## SPAZI NON EDIFICATI

retrostante  
pietra,blocchi cls

## Indicazioni di intervento

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; demolizione.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevede la demolizione del corpo edilizio così come indicato negli elaborati di progetto; inoltre, sono previsti interventi di restauro conservativo che sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurargli la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso compatibili.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito nessun incremento di volumetria.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

La muratura in pietrame dev'essere salvaguardata.

## APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si prevede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi di ripristino delle facciate dovranno prevedere esclusivamente il recupero di elementi architettonici tipici e finiture tradizionali.

## COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del manto di copertura dovrà rispettare il sistema costruttivo tradizionale preesistente, la stessa tipologia di materiali e disposizione delle falde. Il manto di rivestimento dovrà essere in coppi tradizionali, possibilmente di recupero, e comunque del tipo uguale all'esistente.

## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile e non è consentito l'inserimento di volumi che ne possano ridurre lo spazio. È obbligatorio demolire la parte di muratura in blocchi di cls sopra quello in pietrame; nel caso di un rinnovamento totale della recinzione questa dovrà essere in muratura di pietra faccia a vista secondo le prescrizioni dettate dalla Normativa Generale.

## ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

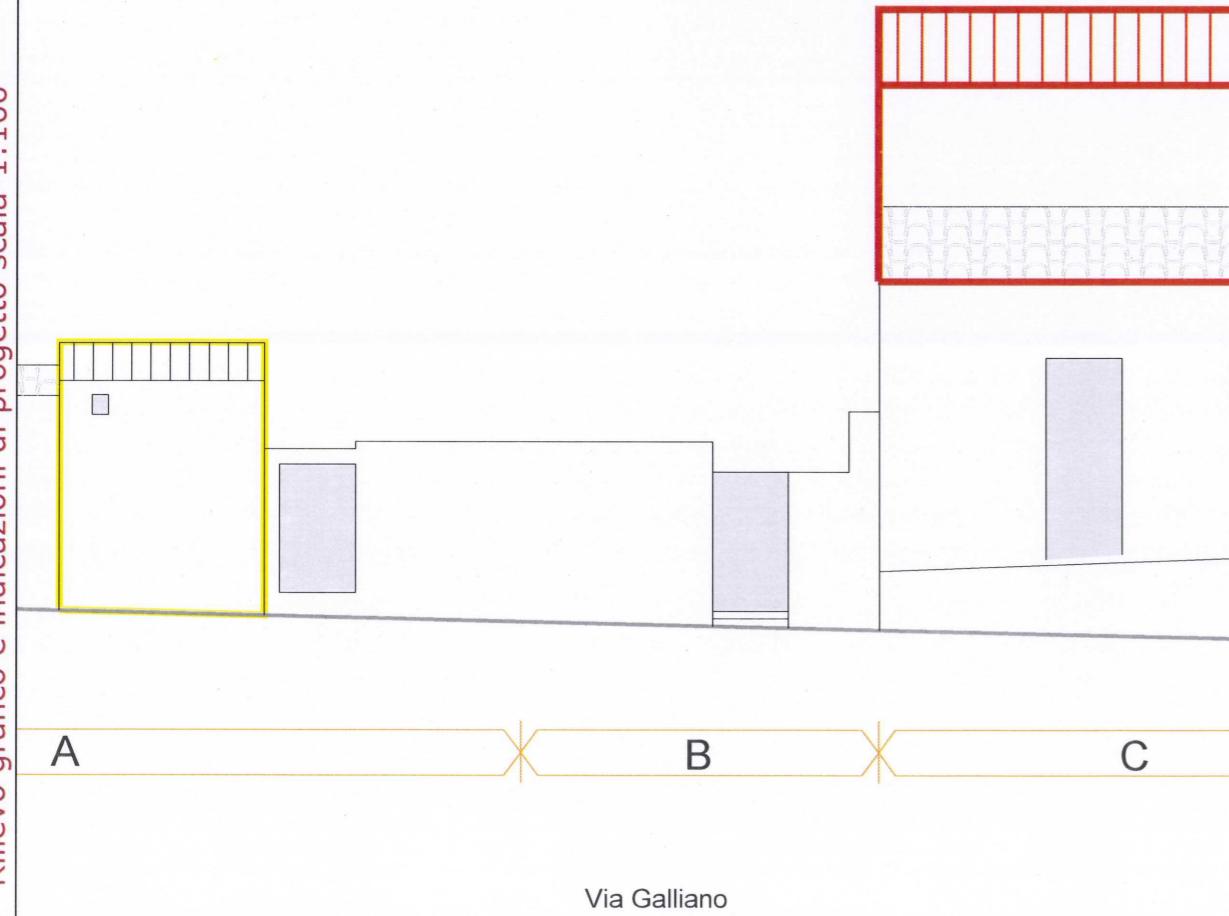


Vista aerea a 45°

## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala 1:100



## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Proprietà            | privata  |
| Superficie lotto     | 74,90 mq |
| Superficie coperta   | 30,00 mq |
| Volumetria edificata | 87,00 mc |

DATAZIONE  
TIPO EDILIZIO

precedente al 1900  
tipo A

## STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |          |
|-------------------|----------|
| strutture:        | mediocre |
| finiture esterne: | mediocre |

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Strutture verticali :          | pietra         |
| Strutt.orizzontali intermedie: | -----          |
| Copertura:                     | coppi laterizi |
| Scale esterne:                 | -----          |

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Finitura pareti :      | intonaco parziale |
| Porte:                 | legno             |
| Finestre:              | legno             |
| Passi carrai:          | -----             |
| Sistemi di oscuramento | -----             |
| Grate:                 | -----             |
| Soglie:                | pietra            |
| Balconi:               | -----             |
| Parapetti:             | -----             |
| Mensole:               | -----             |

## Soluzione di gronda:

Aggetto semplice dei coppi canale con smaltimento diretto delle acque

## ELEMENTI DECORATIVI

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Cornici di gronda:  | ----- |
| Cornici marcapiano: | ----- |
| Cornici finestre:   | ----- |
| Altro:              | ----- |

## DESTINAZIONE D'USO:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| piano terra:     | magazzino |
| piano 1°:        | -----     |
| piano 2°:        | -----     |
| piano 3°:        | -----     |
| corpi accessori: | -----     |

## SPAZI NON EDIFICATI

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Cortile    | retrostante        |
| recinzione | pietra,blocchi cls |

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevedono interventi di restauro conservativo che sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'usi compatibili.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito nessun incremento di volumetria .

## RIVESTIMENTI ESTERNI

La muratura in pietrame dev'essere salvaguardata.

## APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si prevede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi di ripristino delle facciate dovranno prevedere esclusivamente il recupero di elementi architettonici tipici e finiture tradizionali.

## COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del manto di copertura dovrà rispettare il sistema costruttivo tradizionale preesistente, la stessa tipologia di materiali e disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere in coppi tradizionali, possibilmente di recupero, e comunque del tipo uguale all'esistente.

## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

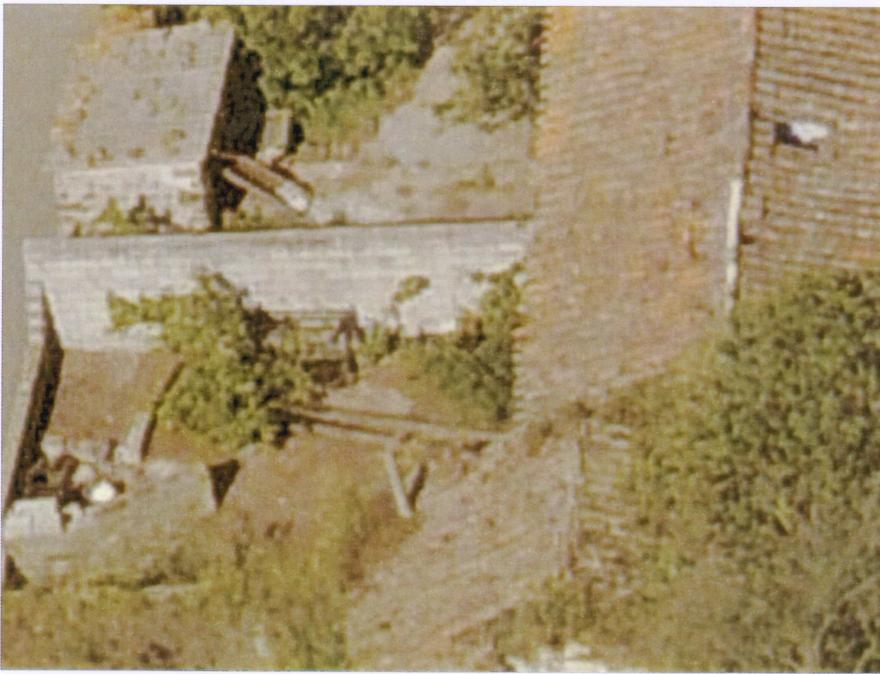
Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile e non è consentito l'inserimento di volumi che ne possano ridurre lo spazio. E' obbligatorio demolire la parte di muratura in blocchi di cls sopra quello in pietrame; nel caso di un rinnovamento totale della recinzione questa dovrà essere in muratura di pietra faccia a vista secondo le prescrizioni dettate dalla Normativa Generale .

## ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



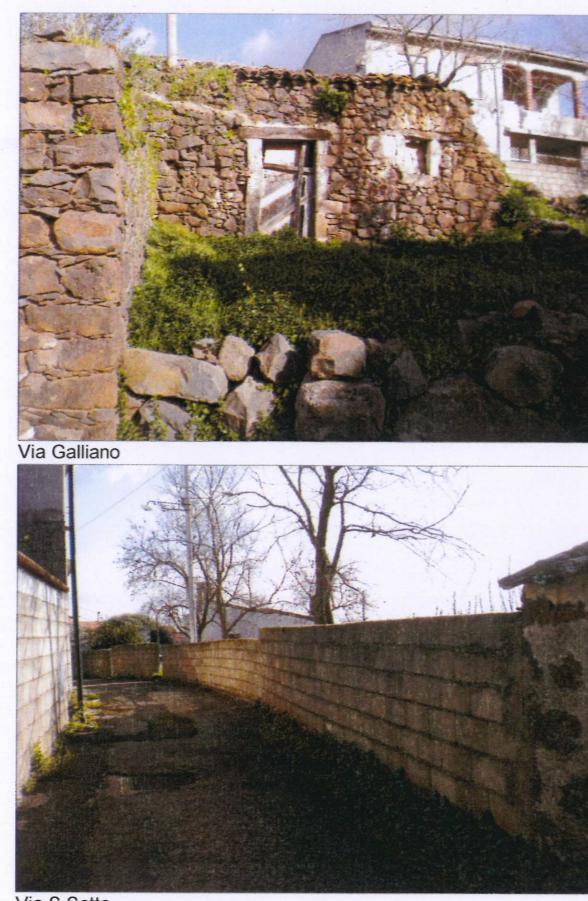
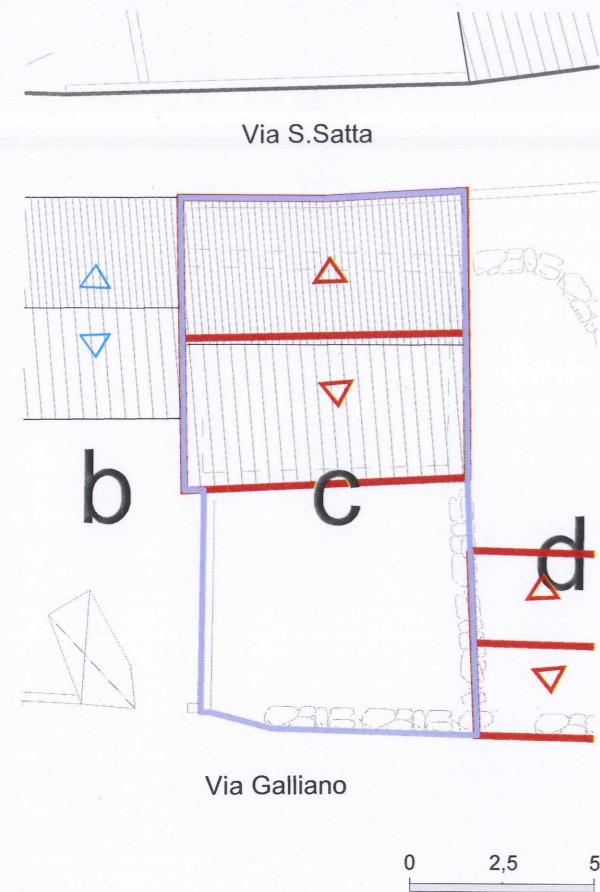
Vista aerea a 45°



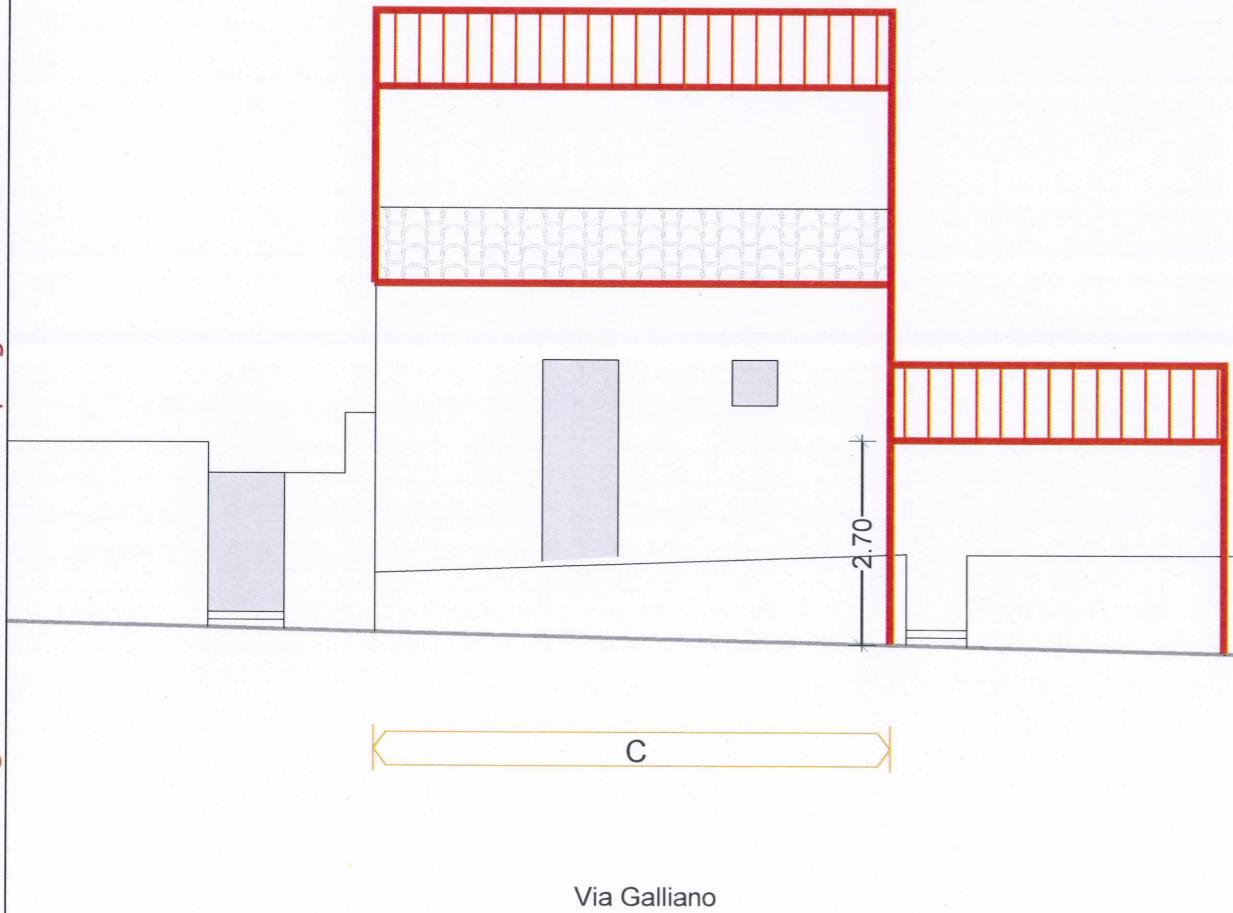
Vista aerea a 45°



## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



## Indicazioni sullo stato attuale

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Proprietà            | privata   |
| Superficie lotto     | 108,54 mq |
| Superficie coperta   | 48,24 mq  |
| Volumetria edificata | 144,72 mc |

| DATAZIONE     | precedente al 1900 |
|---------------|--------------------|
| TIPO EDILIZIO | tipo A             |

## STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |        |
|-------------------|--------|
| strutture:        | scarso |
| finiture esterne: | scarso |

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Strutture verticali :          | pietra         |
| Strutt.orizzontali intermedie: | -----          |
| Copertura:                     | coppo laterizi |
| Scale esterne:                 | -----          |

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Finitura pareti :      | pietra a vista |
| Porte:                 | legno          |
| Finestre:              | legno          |
| Passi carrai:          | -----          |
| Sistemi di oscuramento | -----          |
| Grate:                 | -----          |
| Soglie:                | pietra         |
| Balconi:               | -----          |
| Parapetti:             | -----          |
| Mensole:               | -----          |

## Soluzione di gronda:

Aggetto semplice dei coppo canale con smaltimento diretto delle acque

## ELEMENTI DECORATIVI

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Cornici di gronda:  | ----- |
| Cornici marcapiano: | ----- |
| Cornici finestre:   | ----- |
| Altro:              | ----- |

## DESTINAZIONE D'USO:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| piano terra:     | magazzino |
| piano 1°:        | -----     |
| piano 2°:        | -----     |
| piano 3°:        | -----     |
| corpi accessori: | -----     |

## SPAZI NON EDIFICATI

|            |            |
|------------|------------|
| Cortile    | antistante |
| recinzione | pietra     |

Via Galliano-Via S.Satta

UNITA' EDILIZIA

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Demolizione con ricostruzione; Nuova edificazione.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' prevista la demolizione dell'edificio esistente in aderenza all'Unità Edilizia B. E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di Via Satta e in aderenza all'Unità Edilizia B così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione avrà il prospetto anteriore sul filo di Via Satta mentre quello posteriore coinciderà con quello del rudere che si andrà a demolire. La quota d'imposta della nuova copertura sarà a m. + 2.00 dalla gronda dell'Unità Edilizia B.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

## APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in aggetto.

## COPERTURE

La nuova copertura sarà a due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppo così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde.

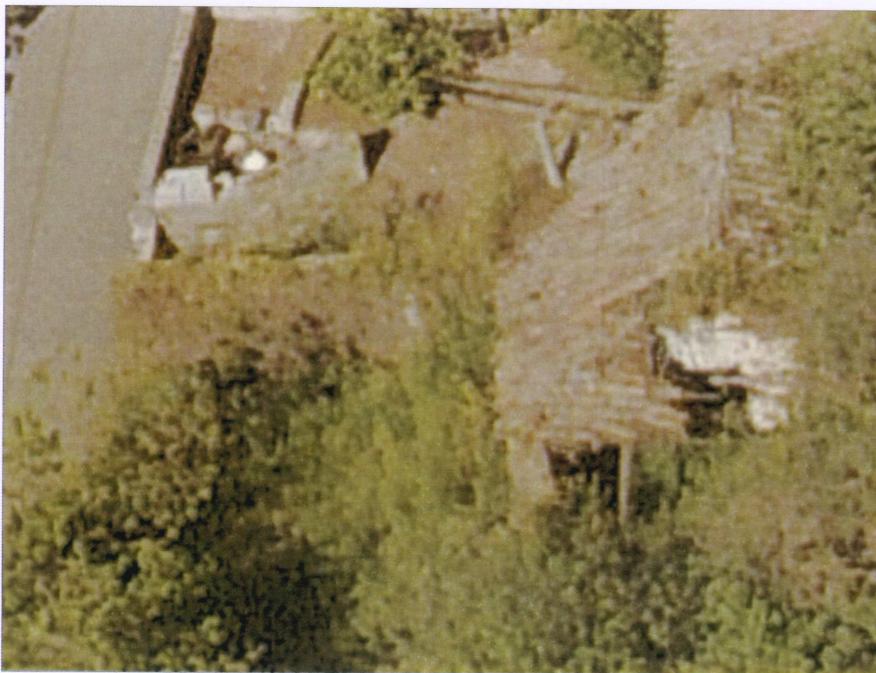
## ELEMENTI INCONGRUI

-----

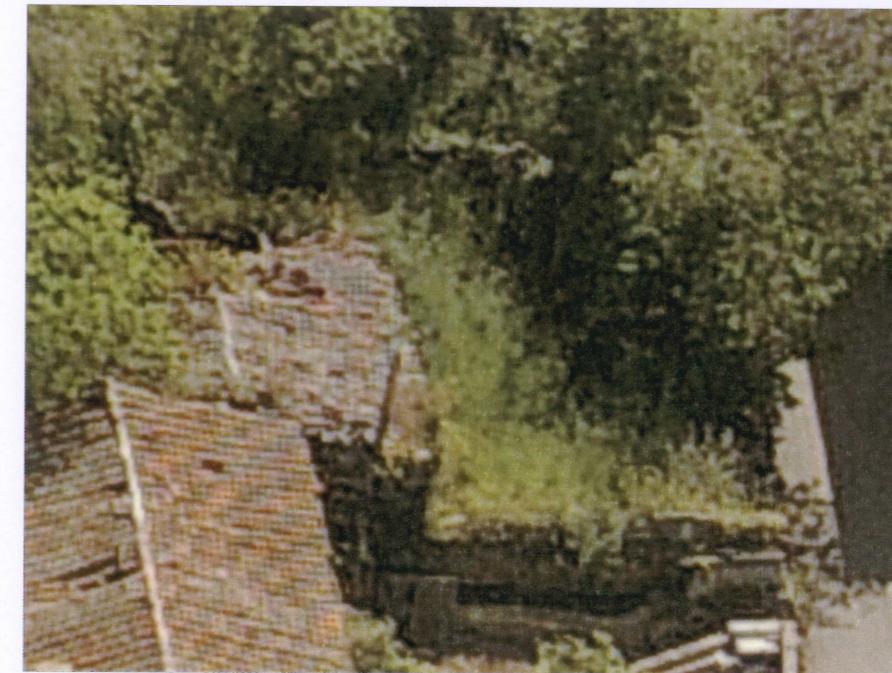
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



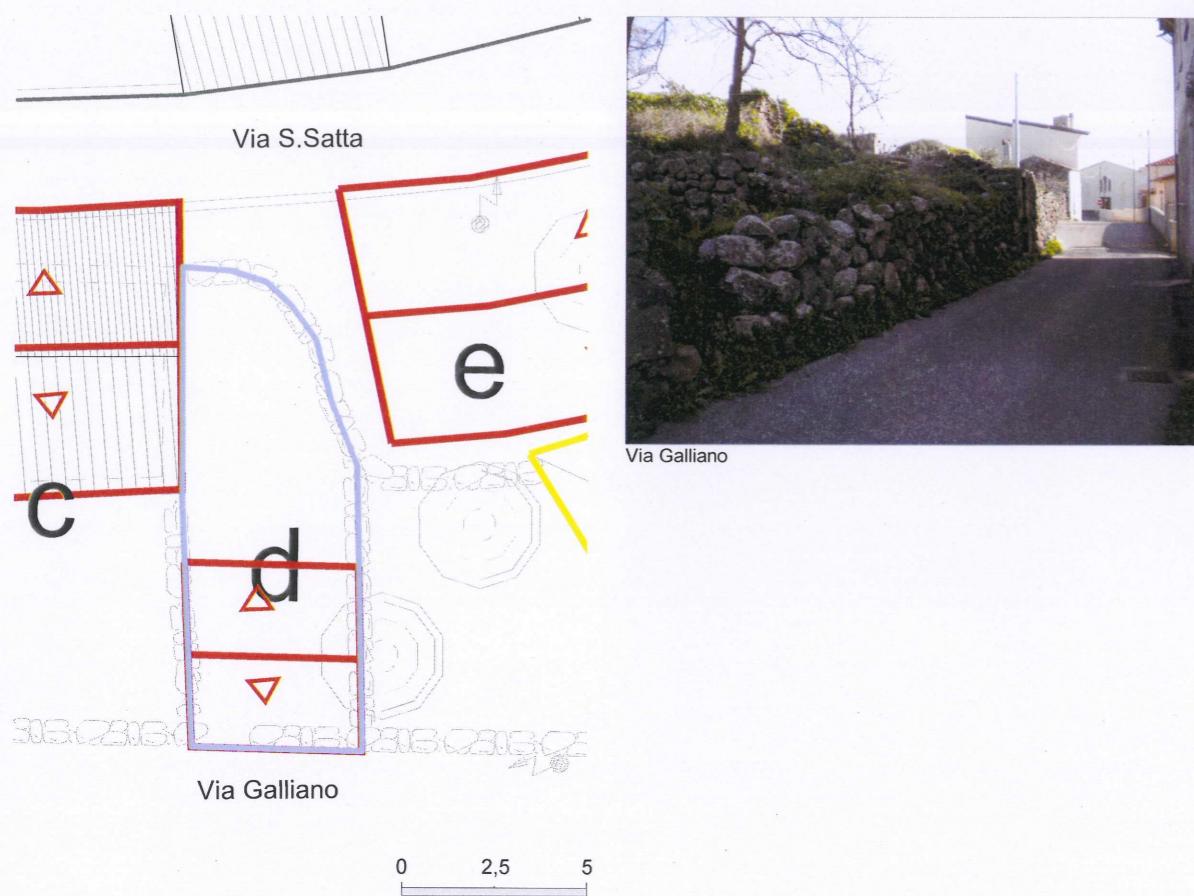
Vista aerea a 45°



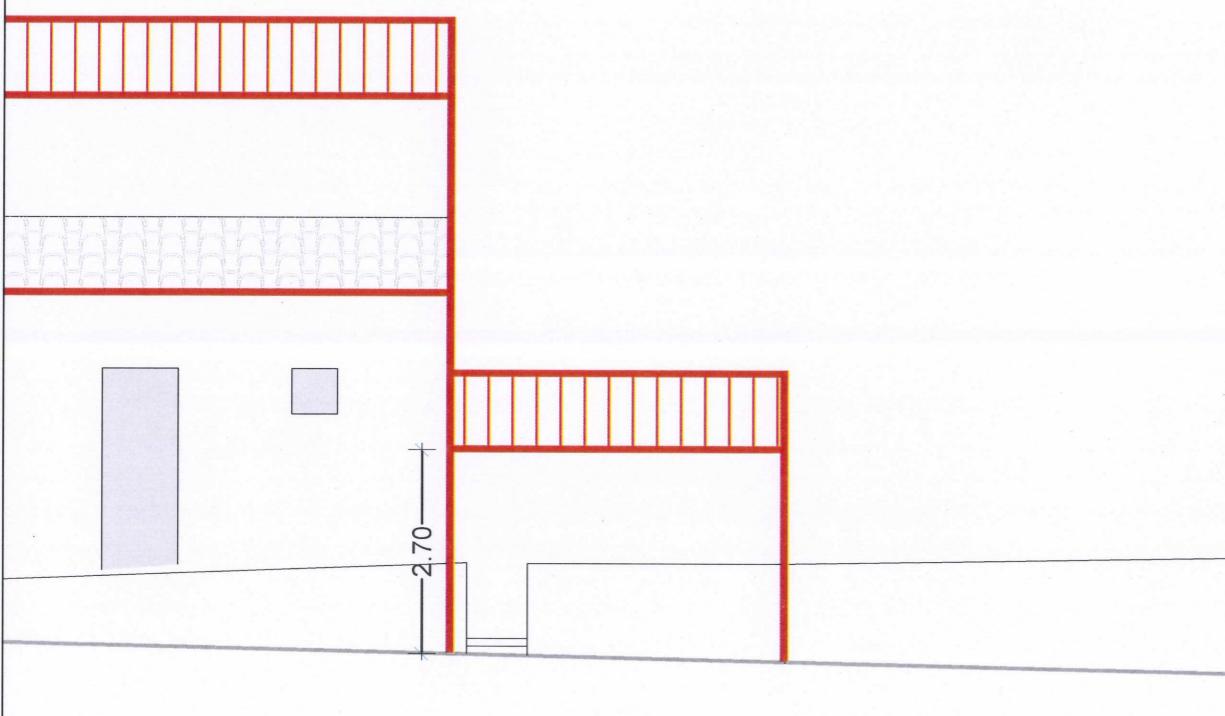
Vista aerea a 45°



## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala 1:100



Via Galliano

## Indicazioni sullo stato attuale

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Proprietà            | privata |
| Superficie lotto     | 55,60   |
| Superficie coperta   | -----   |
| Volumetria edificata | mq      |

mc

|               |       |
|---------------|-------|
| DATAZIONE     | ----- |
| TIPO EDILIZIO | ----- |

## STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |       |
|-------------------|-------|
| strutture:        | ----- |
| finiture esterne: | ----- |

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Strutture verticali :          | ----- |
| Strutt.orizzontali intermedie: | ----- |
| Copertura:                     | ----- |
| Scale esterne:                 | ----- |

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Finitura pareti :      | -----  |
| Porte:                 | -----  |
| Finestre:              | -----  |
| Passi carrai:          | -----  |
| Sistemi di oscuramento | -----  |
| Grate:                 | -----  |
| Soglie:                | -----  |
| Balconi:               | pietra |
| Parapetti:             | -----  |
| Mensole:               | -----  |

Soluzione di gronda: -----

## ELEMENTI DECORATIVI

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Cornici di gronda:  | ----- |
| Cornici marcapiano: | ----- |
| Cornici finestre:   | ----- |
| Altro:              | ----- |

## DESTINAZIONE D'USO:

|                  |       |
|------------------|-------|
| piano terra:     | ----- |
| piano 1°:        | ----- |
| piano 2°:        | ----- |
| piano 3°:        | ----- |
| corpi accessori: | ----- |

## SPAZI NON EDIFICATI

|            |        |
|------------|--------|
| Cortile    | -----  |
| recinzione | pietra |

## Indicazioni di intervento

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentito effettuare una nuova edificazione box/deposito sul filo di Via Galliano così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione avrà una profondità di circa mt. 5.00 e la copertura s'imposterà a m. 2.70 dal livello della strada misurati sul confine dell'unità edilizia C.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

## APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in aggetto.

## COPERTURE

La copertura sarà due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

## SPAZI NON EDIFICATI E REINZIONI

L'area di pertinenza dovrà essere sistemata a verde e chiusa con un muro di recinzione come da Normativa Generale.

## ELEMENTI INCONGRUI

-----

Vista fotografica zenitale

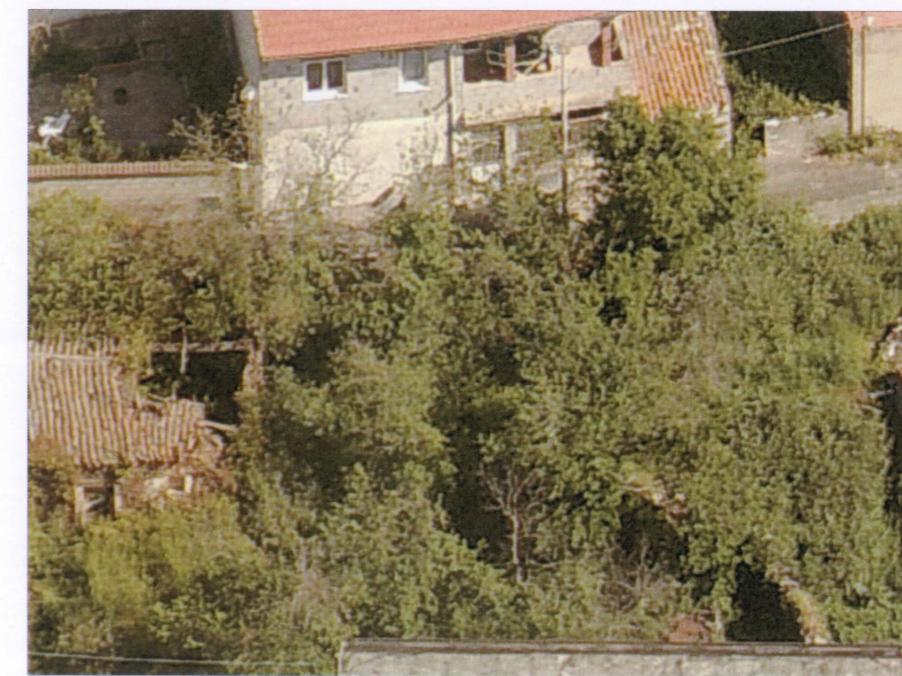
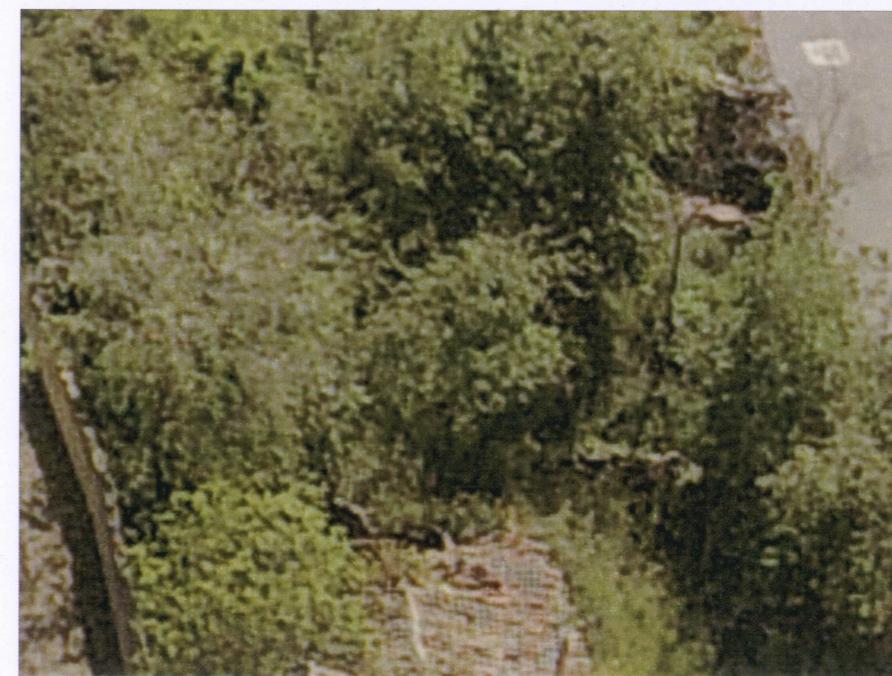


Vista aerea a 45°

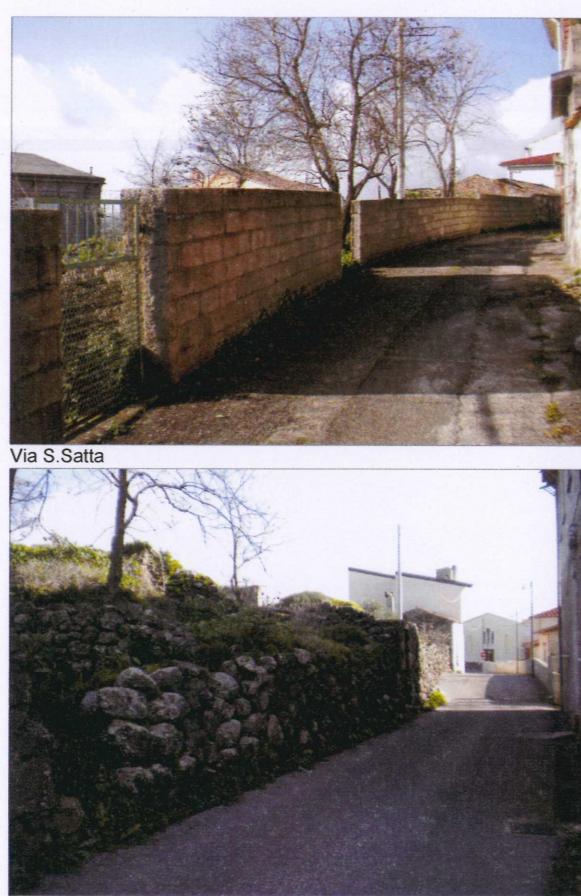
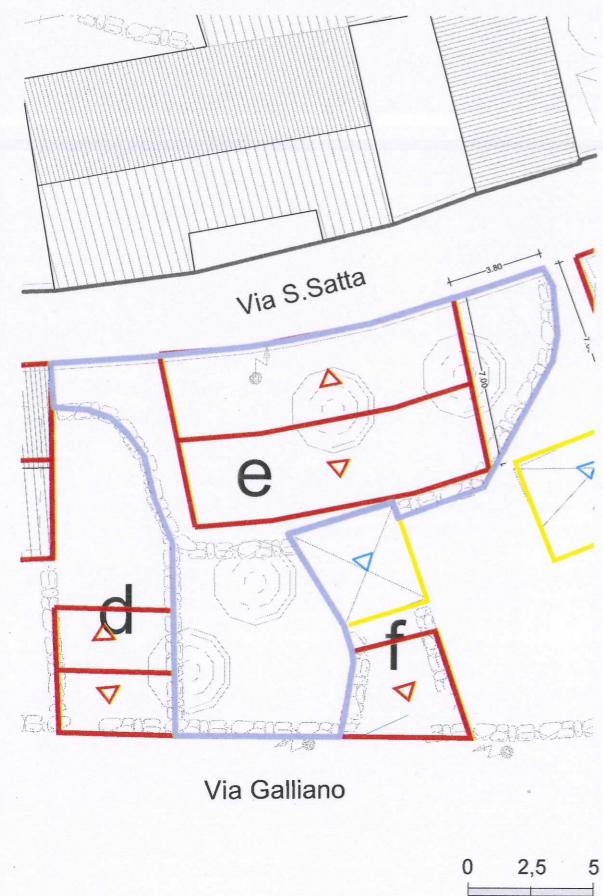


Vista aerea a 45°

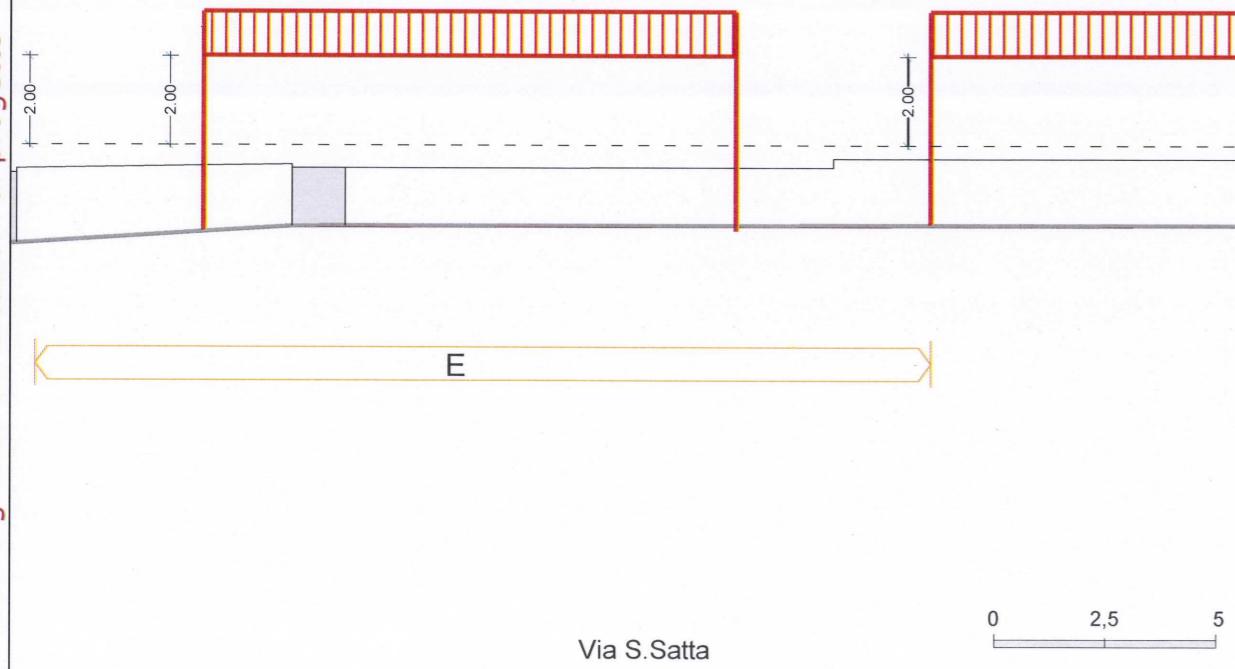
Vista aerea a 45°



## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto



## Indicazioni sullo stato attuale

| INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE |            |
|-----------------------------------|------------|
| Proprietà                         | privata    |
| Superficie lotto                  | 178,97     |
| Superficie coperta                | -----      |
| Volumetria edificata              | -----      |
|                                   | mq         |
|                                   | mq         |
|                                   | mc         |
| DATAZIONE                         |            |
| TIPO EDILIZIO                     | -----      |
| STATO DI CONSERVAZIONE            |            |
| strutture:                        | -----      |
| finiture esterne:                 | -----      |
| CARATTERI COSTRUTTIVI:            |            |
| Strutture verticali :             | -----      |
| Strutt.orizzontali intermedie:    | -----      |
| Copertura:                        | -----      |
| Scale esterne:                    | -----      |
| CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI  |            |
| Finitura pareti :                 | -----      |
| Porte:                            | -----      |
| Finestre:                         | -----      |
| Passi carrai:                     | -----      |
| Sistemi di oscuramento            | -----      |
| Grate:                            | -----      |
| Soglie:                           | pietra     |
| Balconi:                          | -----      |
| Parapetti:                        | -----      |
| Mensole:                          | -----      |
| Soluzione di gronda:              | -----      |
| ELEMENTI DECORATIVI               |            |
| Cornici di gronda:                | -----      |
| Cornici marcapiano:               | -----      |
| Cornici finestre:                 | -----      |
| Altro:                            | -----      |
| DESTINAZIONE D'USO:               |            |
| piano terra:                      | -----      |
| piano 1°:                         | -----      |
| piano 2°:                         | -----      |
| piano 3°:                         | -----      |
| corpi accessori:                  | -----      |
| SPAZI NON EDIFICATI               |            |
| Cortile                           | antistante |
| recinzione                        | pietra     |

## Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:  
Nuova edificazione.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentito effettuare una nuova edificazione a schiera sul filo di Via Satta così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione sarà sul filo di via Satta per una lunghezza di 12.00 . Disterà dall' Unità "G" 3,80 m misurati sempre su via Satta ed avrà una profondità di mt. 7,00 così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La quota d'imposta della nuova copertura sarà a m. +2.00 dalla gronda dell'Unità Edilizia B.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

## APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in aggetto.

## COPERTURE

La copertura sarà due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

L'area di pertinenza dovrà essere sistemata a verde e chiusa con un muro di recinzione come da Normativa Generale.

## ELEMENTI INCONGRUI

-----

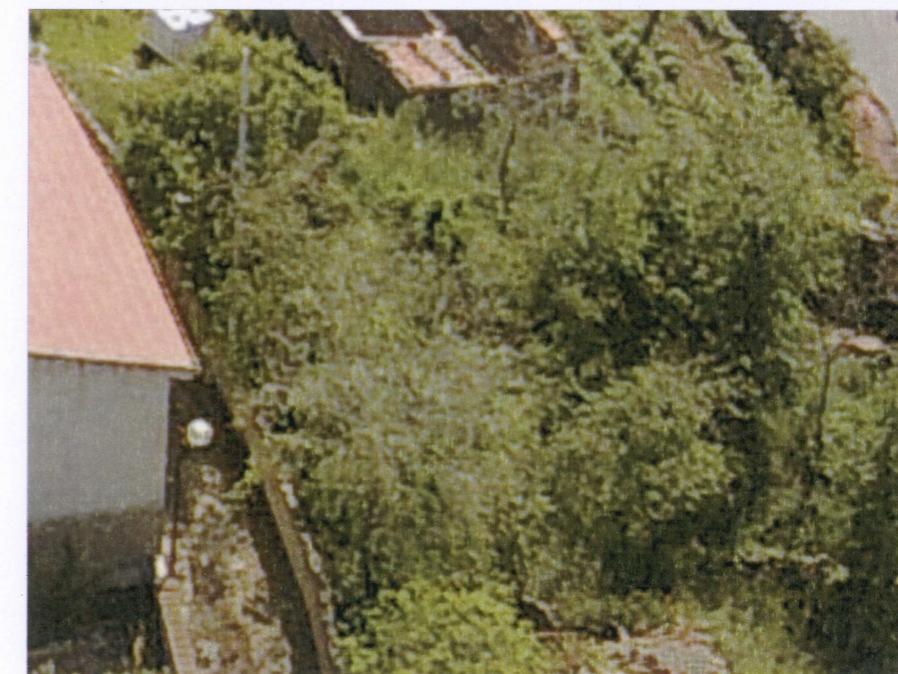
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



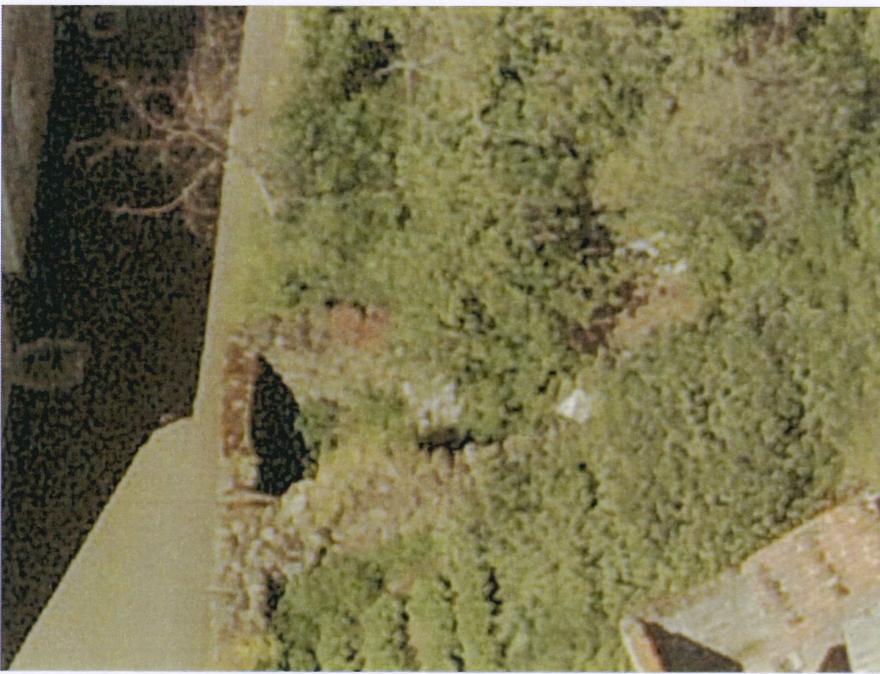
Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale

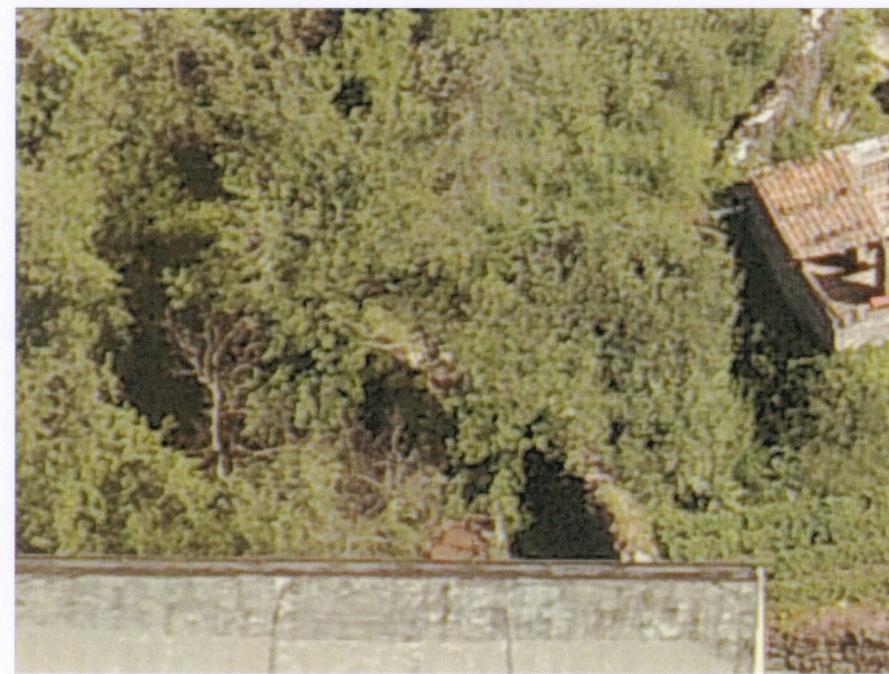
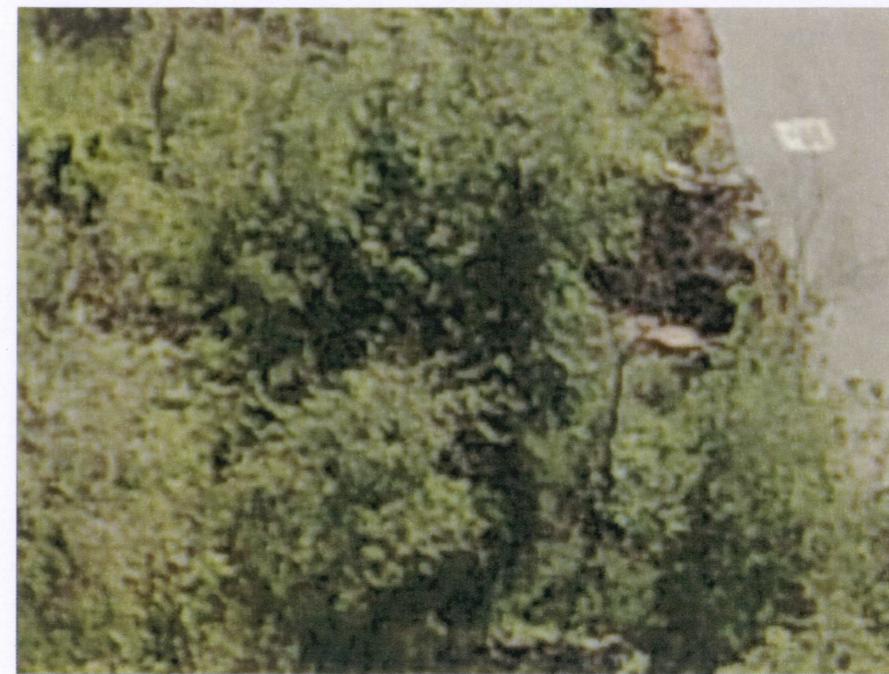


Vista aerea a 45°

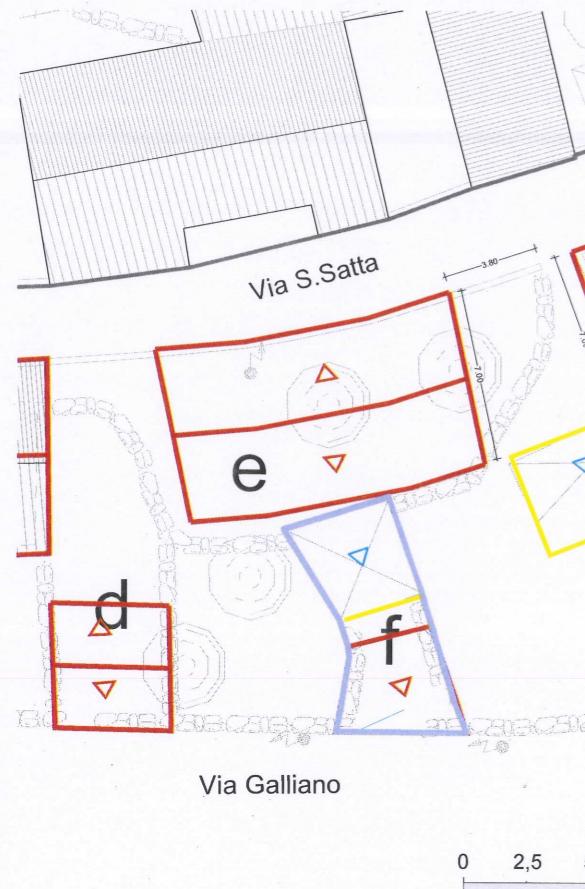


Vista aerea a 45°

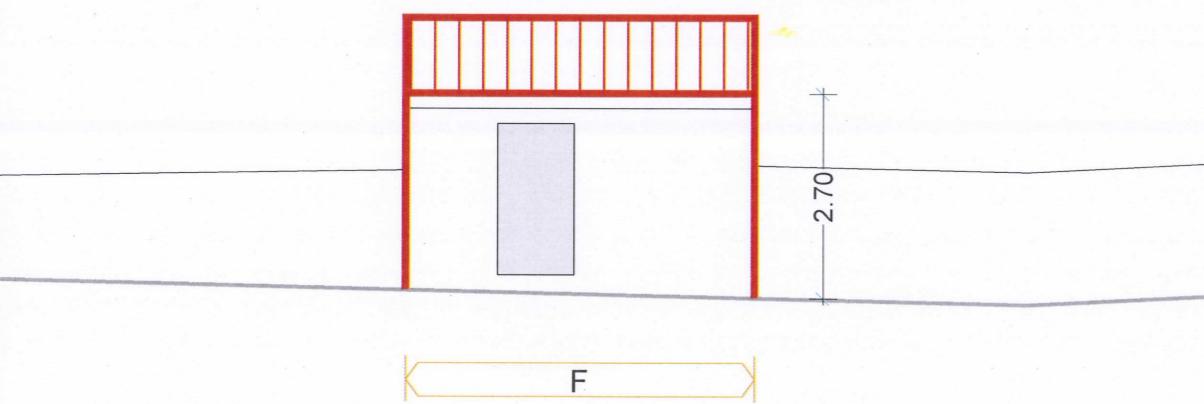
Vista aerea a 45°



## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Via Galliano

## Indicazioni sullo stato attuale

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Proprietà            | privata  |
| Superficie lotto     | 36,70 mq |
| Superficie coperta   | 16,47 mq |
| Volumetria edificata | 32,94 mc |

|               |       |
|---------------|-------|
| DATAZIONE     | ----- |
| TIPO EDILIZIO | ----- |

## STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |          |
|-------------------|----------|
| strutture:        | mediocre |
| finiture esterne: | mediocre |

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Strutture verticali :          | pietra         |
| Strutt.orizzontali intermedie: | -----          |
| Copertura:                     | coppi laterizi |
| Scale esterne:                 | -----          |

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Finitura pareti :      | -----  |
| Porte:                 | ferro  |
| Finestre:              | -----  |
| Passi carrai:          | -----  |
| Sistemi di oscuramento | -----  |
| Grate:                 | -----  |
| Soglie:                | pietra |
| Balconi:               | -----  |
| Parapetti:             | -----  |
| Mensole:               | -----  |
| Soluzione di gronda:   | -----  |

## ELEMENTI DECORATIVI

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Cornici di gronda:  | ----- |
| Cornici marcapiano: | ----- |
| Cornici finestre:   | ----- |
| Altro:              | ----- |

## DESTINAZIONE D'USO:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| piano terra:     | magazzino |
| piano 1°:        | -----     |
| piano 2°:        | -----     |
| piano 3°:        | -----     |
| corpi accessori: | -----     |

## SPAZI NON EDIFICATI

|            |            |
|------------|------------|
| Cortile    | antistante |
| recinzione | pietra     |

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Demolizione senza ricostruzione; Nuova edificazione.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' obbligatorio demolire il corpo edilizio esistente per poter costruire un box-deposito sul filo di Via Galliano.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione avrà una profondità di circa mt. 4,00 e la copertura s'imposterà a m. 2,70 dal livello della strada.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plasticini di qualsiasi genere.

## APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in aggetto.

## COPERTURE

La copertura sarà ad una falda con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

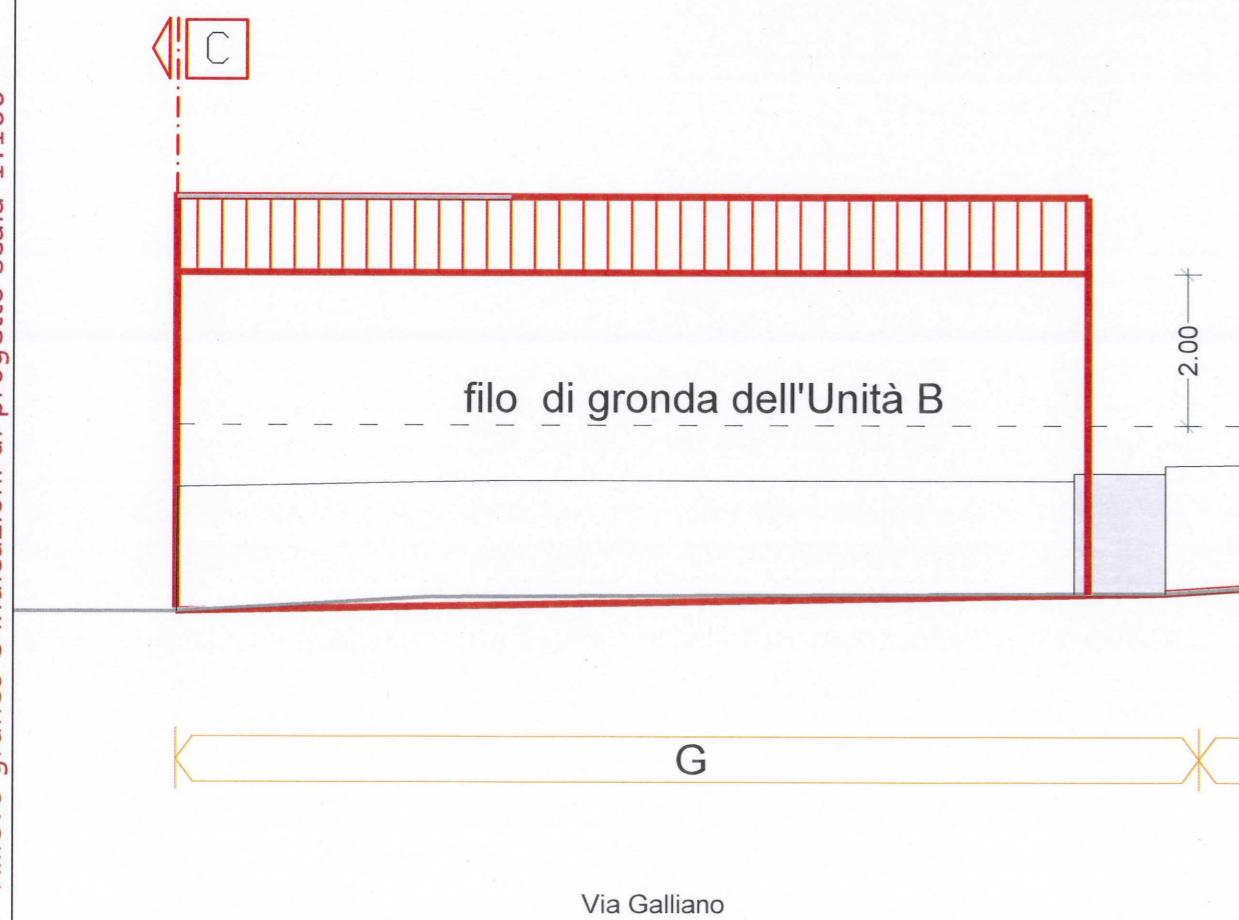
L'area di pertinenza dovrà essere sistemata a verde.

## ELEMENTI INCONGRUI

## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala 1:100



## Indicazioni sullo stato attuale

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Proprietà            | privata |
| Superficie lotto     | 323,56  |
| Superficie coperta   | 19,47   |
| Volumetria edificata | 48,68   |

mq  
mq  
mc

## DATAZIONE

## TIPO EDILIZIO

-----  
-----

## STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |          |
|-------------------|----------|
| strutture:        | mediocre |
| finiture esterne: | mediocre |

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Strutture verticali :          | pietra         |
| Strutt.orizzontali intermedie: | -----          |
| Copertura:                     | coppi laterizi |
| Scale esterne:                 | -----          |

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Finitura pareti :      | -----  |
| Porte:                 | ferro  |
| Finestre:              | -----  |
| Passi carrai:          | -----  |
| Sistemi di oscuramento | -----  |
| Grate:                 | -----  |
| Soglie:                | pietra |
| Balconi:               | -----  |
| Parapetti:             | -----  |
| Mensole:               | -----  |
| Soluzione di gronda:   | -----  |

## ELEMENTI DECORATIVI

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Cornici di gronda:  | ----- |
| Cornici marcapiano: | ----- |
| Cornici finestre:   | ----- |
| Altro:              | ----- |

## DESTINAZIONE D'USO:

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| piano terra:     | attività rurali |
| piano 1°:        | -----           |
| piano 2°:        | -----           |
| piano 3°:        | -----           |
| corpi accessori: | -----           |

## SPAZI NON EDIFICATI

|            |             |
|------------|-------------|
| Cortile    | circostante |
| recinzione | pietra      |

Via Galliano-Via S.Satta

Indicazioni di intervento  
Indicazioni di intervento

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Demolizione senza ricostruzione; Nuova edificazione.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentito effettuare una nuova edificazione sul filo di Via Satta così come riportato negli elaborati grafici di progetto. Il lotto sarà interessato da un allineamento stradale su Vico Kennedy 2.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione avrà un fronte di 12.00m su via Satta ed avrà una profondità di mt. 7,00 così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La profondità rimarrà costante rispetto al filo di Via Satta e la quota d'imposta della nuova copertura sarà a m. +2.00 dalla gronda dell'Unità Edilizia B.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

## APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in aggetto.

## COPERTURE

La copertura sarà a due falde così come riportato negli elaborati grafici di progetto con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

L'area di pertinenza dovrà essere sistemata a verde e chiusa con un muro di recinzione come da Normativa Generale.

## ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

Vista aerea a 45°

