

**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

27b

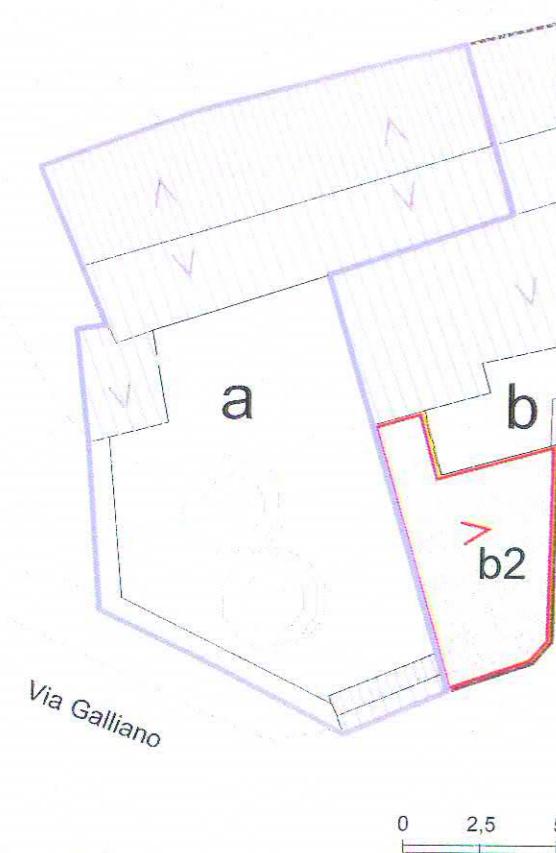
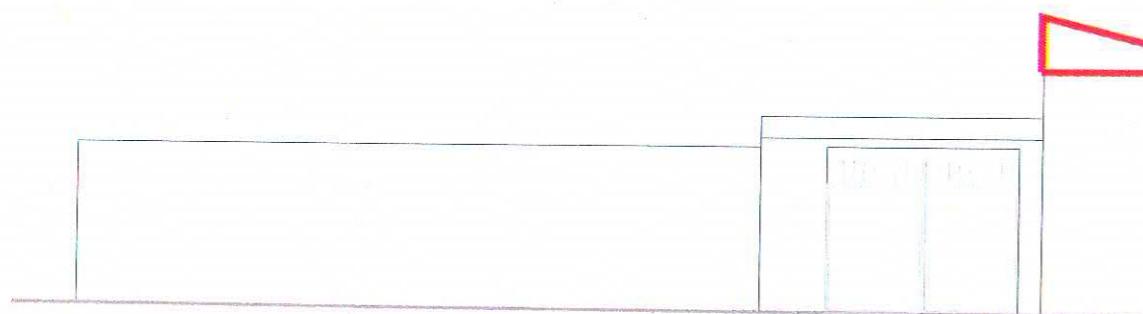
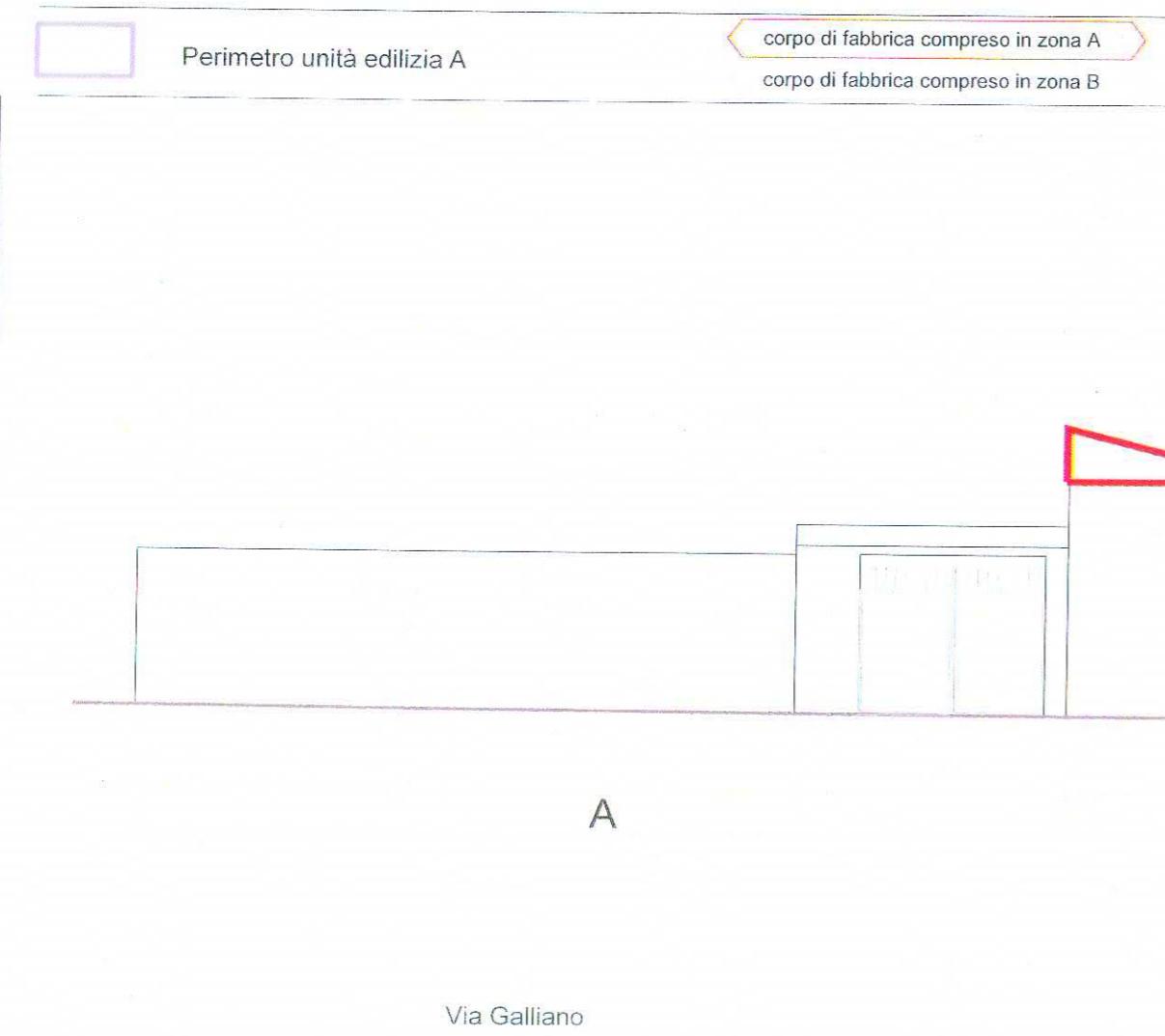
Analisi del tessuto edilizio esistente  
Proposta progettuale  
ISOLATO N.23  
Norme tecniche per Unità Edilizia

Scala: varie

 **Mura & Tomasello Associati**  
architettura Ingegneria urbanistica



|             |                |                 |                         |
|-------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| Data:       | Settembre 2013 | Resp. Progetto: | G. Mura                 |
| Archivio:   | MT1052_BIRORI  | Elaborazione:   | D. Caddeo/A. Betterelli |
| File:       | DE27_iso23     | Verifica:       | G. Mura                 |
| Modello:    | FS01           | Approvazione:   | G. Mura                 |
| Elaborato:  |                | Agg. 1 del:     |                         |
| Rev. 1 del: |                | Agg. 2 del:     |                         |



## Indicazioni sullo stato attuale

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Proprietà            | privata   |
| Superficie lotto     | 206,00 mq |
| Superficie coperta   | 94,00 mq  |
| Volumetria edificata | 119,00 mc |

DATAZIONE periodo compreso tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO Tipo "A"

## STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| strutture:        | buono       |
| finiture esterne: | sufficiente |

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Finitura pareti :      | intonaco, pietra a vista |
| Porte:                 | legno                    |
| Finestre:              | legno                    |
| Passi carrai:          | lamiera zincata          |
| Sistemi di oscuramento | persiane in alluminio    |
| Grate:                 | -----                    |
| Soglie:                | marmo                    |
| Balconi:               | -----                    |
| Parapetti:             | -----                    |
| Mensole:               | -----                    |
| Soluzione di gronda:   | -----                    |

## ELEMENTI DECORATIVI

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

## DESTINAZIONE D'USO:

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

## SPAZI NON EDIFICATI

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Cortile    | antistante         |
| recinzione | muratura in pietra |

## Indicazioni di intervento

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria,restauro e risanamento conservativo

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Mantenimento tipologico.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta rispetto alla situazione esistente.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco. E' consentito lasciare, nelle murature tradizionali, la pietra a faccia vista.

## APERTURE E SERRAMENTI

In caso di sostituzione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Nel caso di interventi sulle facciate si dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

## COPERTURE

Nel caso di rifacimento del sistema di copertura si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la salvaguardia della recinzione in pietra.

## ELEMENTI INCONGRUI

-----



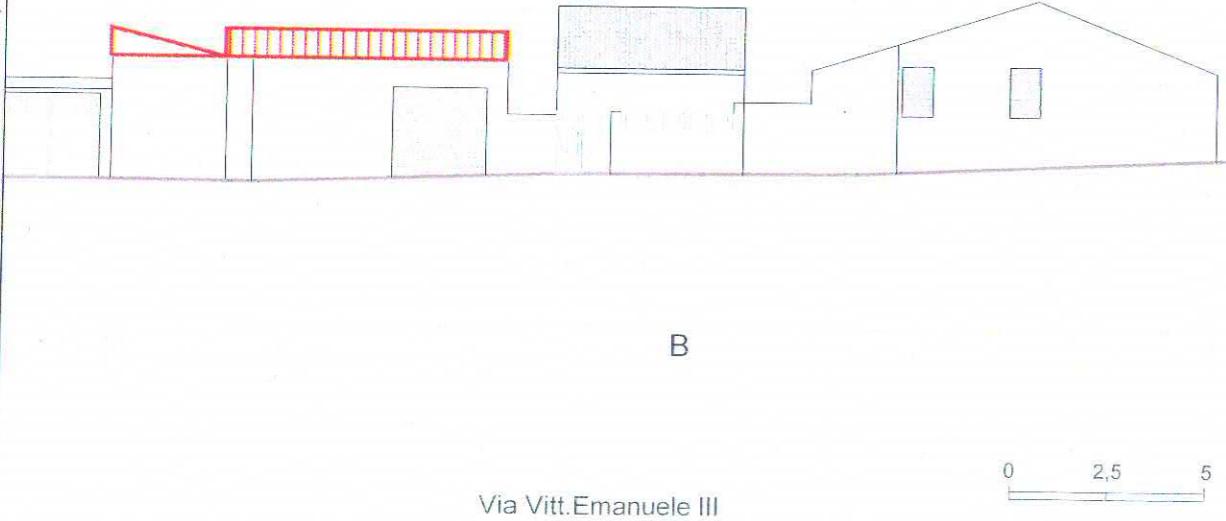
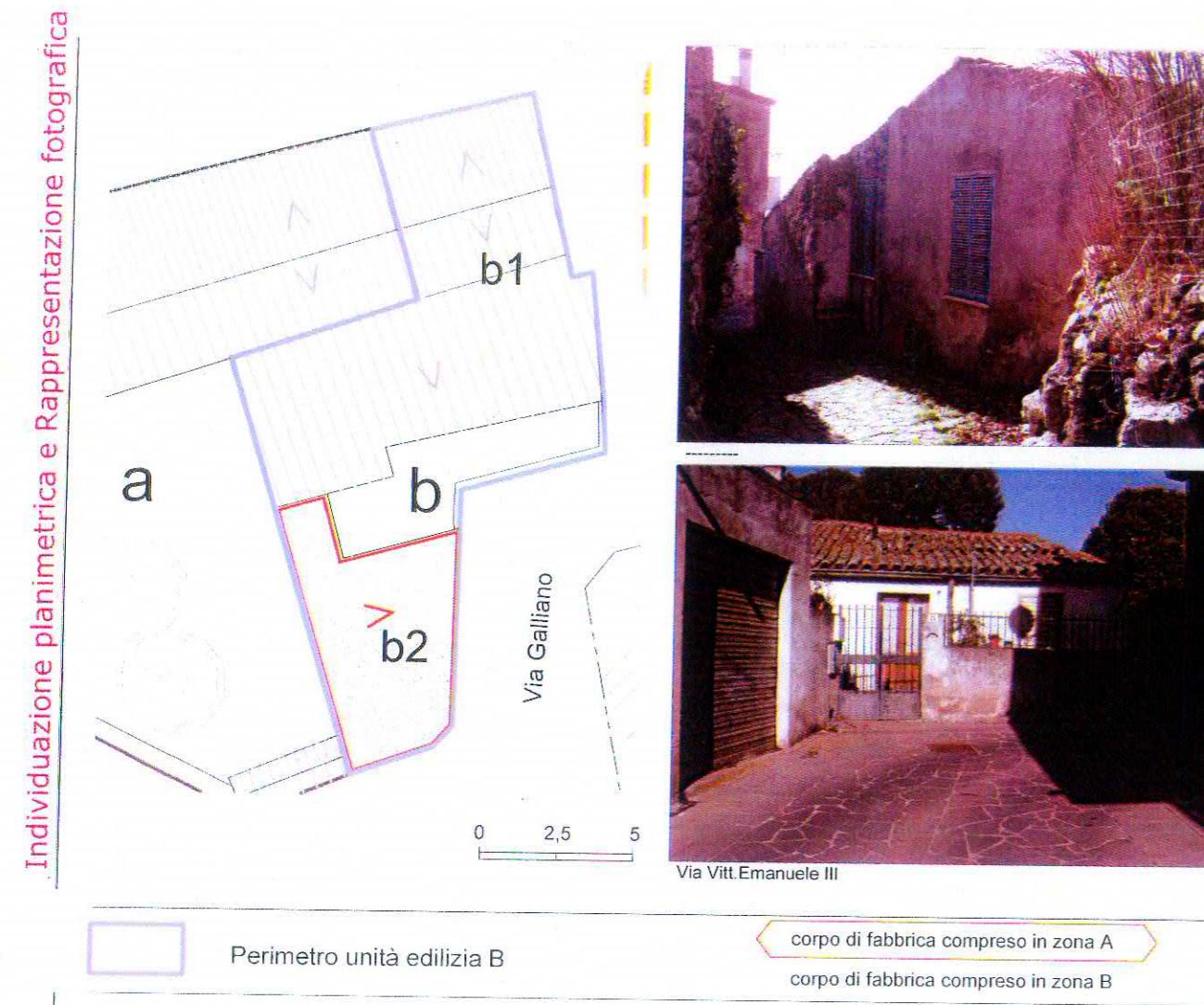
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



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

**Indicazioni sullo stato attuale****INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Proprietà            | privata   |
| Superficie lotto     | 142,00 mq |
| Superficie coperta   | 119,00 mq |
| Volumetria edificata | 357,00 mc |

**DATAZIONE**

periodo compreso tra il 1900 e il 1950

**TIPO EDILIZIO**

Tipo "A"

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Finitura pareti:        | intonaco              |
| Porte:                  | legno                 |
| Finestre:               | legno                 |
| Passi carrai:           | lamiera zincata       |
| Sistemi di oscuramento: | persiane in alluminio |
| Grate:                  | -----                 |
| Soglie:                 | marmo                 |
| Balconi:                | -----                 |
| Parapetti:              | -----                 |
| Mensole:                | -----                 |

Soluzione di gronda:  
smaltimento delle acque tramite canale di raccolta e discendenti frontali in plastica

**ELEMENTI DECORATIVI**

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

**DESTINAZIONE D'USO:**

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| piano terra:     | abitazione, autorimessa |
| piano 1°:        | -----                   |
| piano 2°:        | -----                   |
| piano 3°:        | -----                   |
| corpi accessori: | -----                   |

**SPAZI NON EDIFICATI**

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Cortile    | antistante         |
| recinzione | muratura in pietra |

**Indicazioni di intervento****INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria,restauro e risanamento conservativo del corpo b1,ristrutturazione del corpo b2

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

Conservazione e restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate. E' richiesta la copertura a tetto del corpo b2.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

La nuova copertura del corpo b2 avrà l'imposta sull'estradosso sel solaio di copertura attuale.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.E' consentito lasciare la pietra in faccia vista nelle murature tradizionali.

**APERTURE E SERRAMENTI**

In caso di sostituzione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G..

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Nel caso di interventi sulle facciate si dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

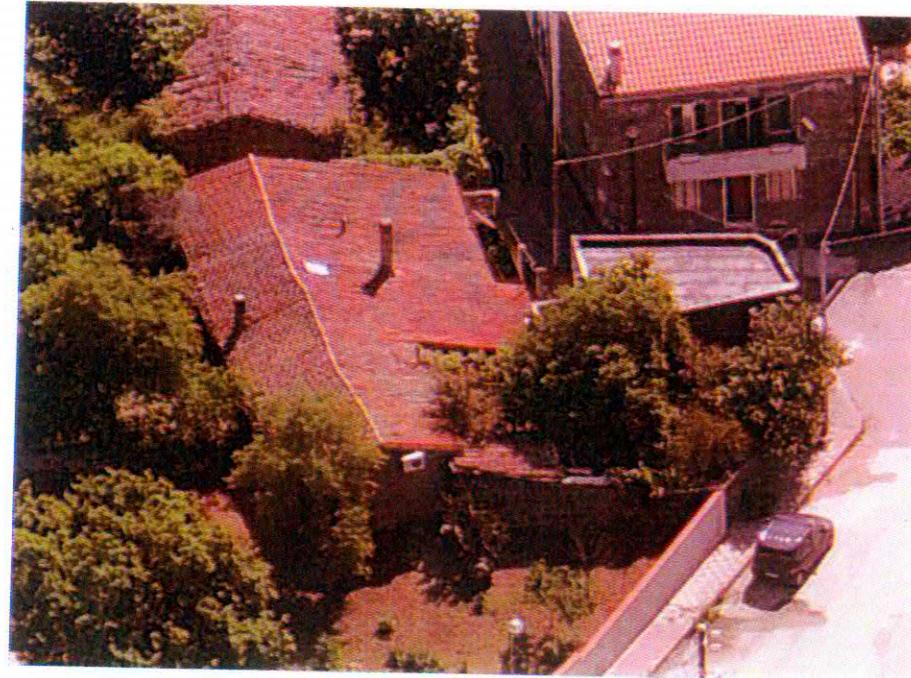
**COPERTURE**

In caso di ripristino o di rifacimento del tetto e del sistema di gronda del corpo b1, si dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. La nuova copertura a tetto del corpo b2 avrà una pendenza non superiore al 35%. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Manutenzione ordinaria della ringhiera in ferro battuto posta sopra il muro di cinta.

**ELEMENTI INCONGRUI**



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

