

# 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

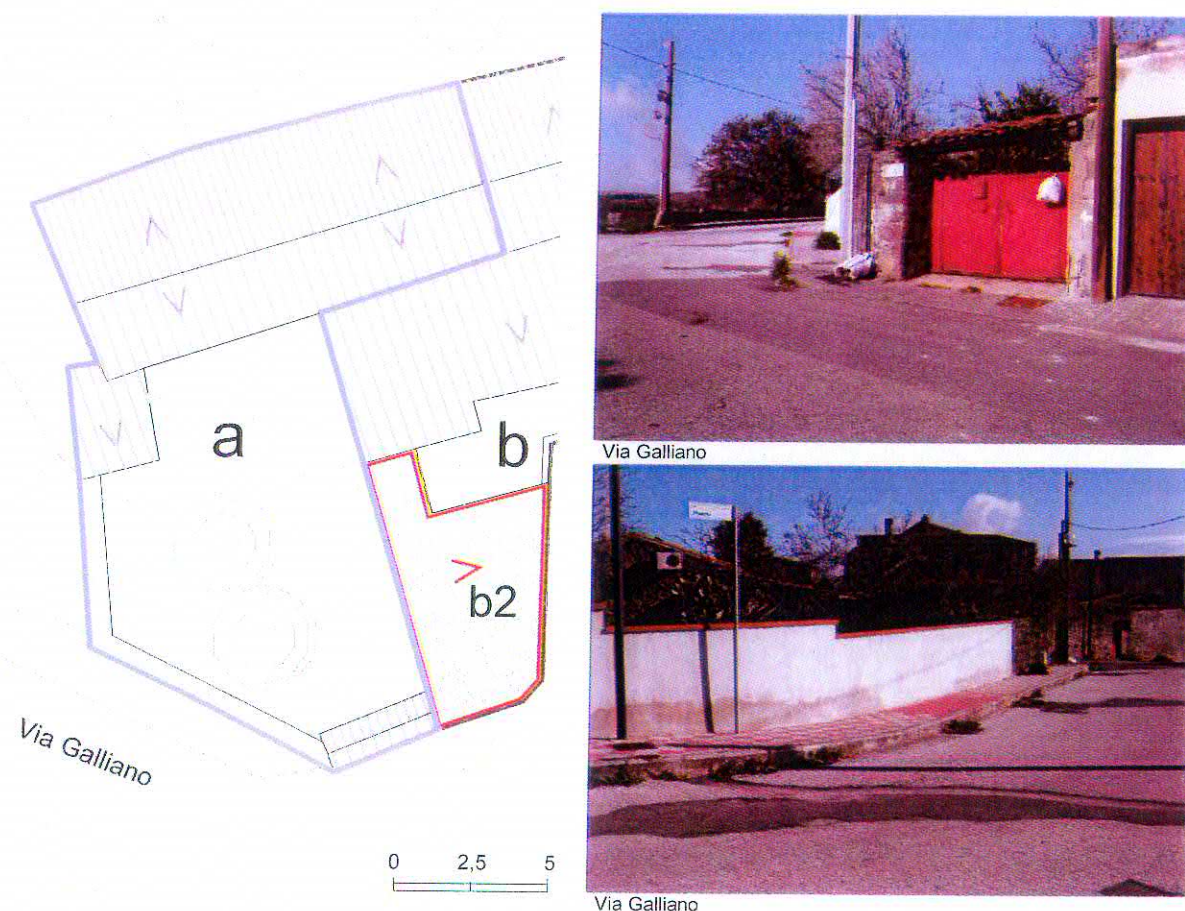
Scala: varie

 **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:	





Perimetro unità edilizia A

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

A

Via Galliano

## 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

## 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 fotografica zenitale



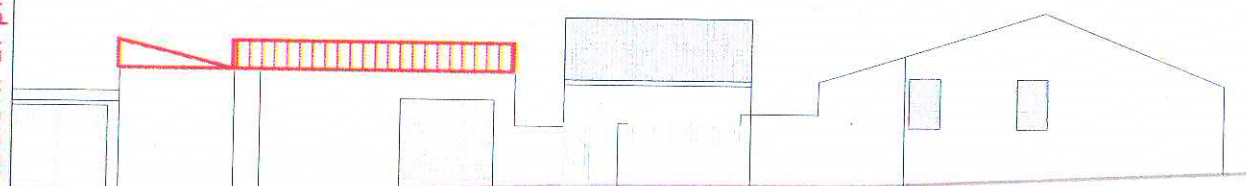
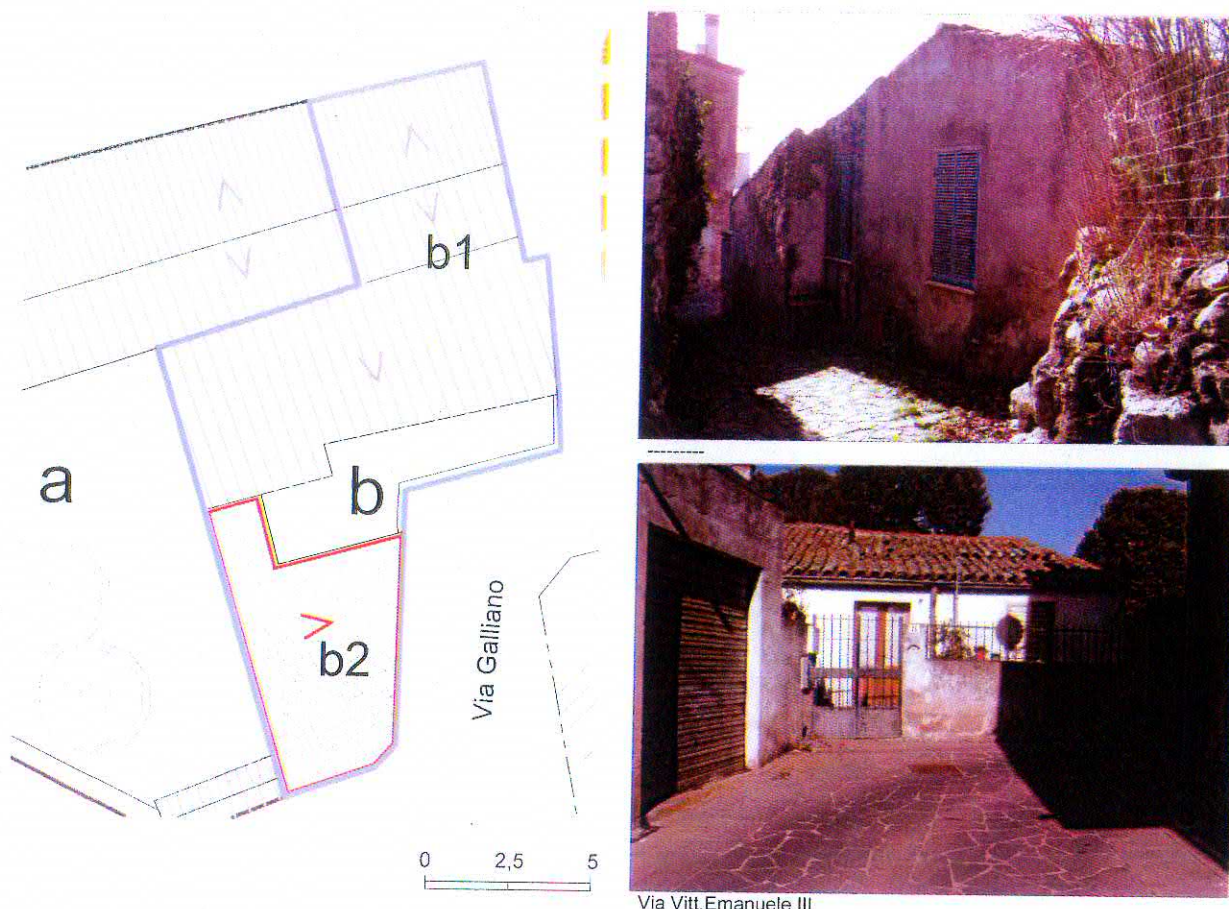
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°







B

Via Vitt.Emanuele III

0 2,5 5

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

UNITA' EDILIZIA

ISOLATO



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

