



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



# 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

35b

Analisi del tessuto edilizio esistente  
Proposta progettuale  
ISOLATO N.45  
Norme tecniche per Unità Edilizia

Scala: varie



**Mura & Tomasello Associati**  
architettura ingegneria urbanistica



Data: Settembre 2013

Resp. Progetto: G. Mura

Archivio: MT1052\_BIRORI

Elaborazione: F. Sanna

File: DE35b\_iso45

Verifica: G. Mura

Modello: FS01

Approvazione: G. Mura

Elaborato:

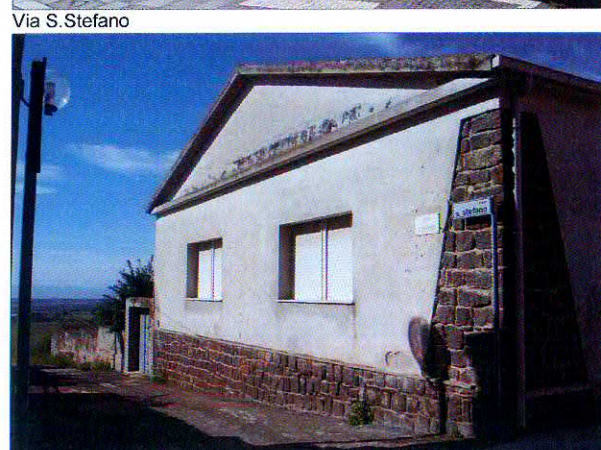
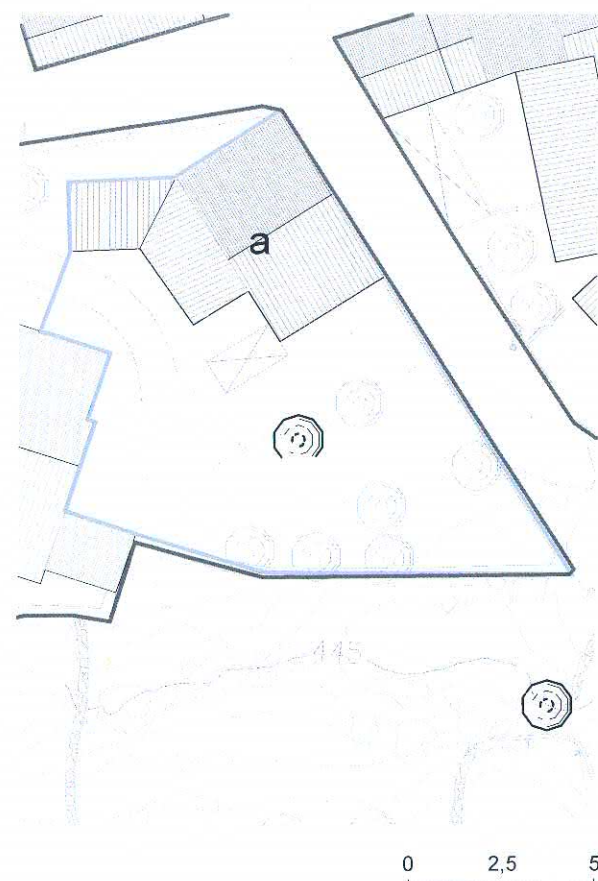
Agg. 1 del:

Rev.: 1 del:

Agg. 2 del:



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

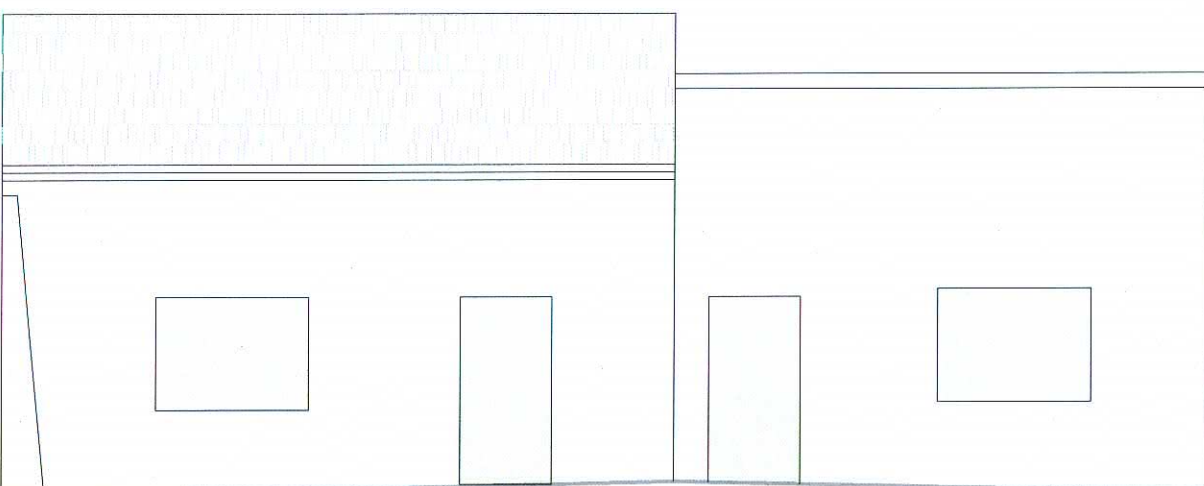


Via S. Stefano

Vico S. Stefano



Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



A

Via S. Stefano

Indicazioni sullo stato attuale

### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	1.494,09	mq
Superficie coperta	185,04	mq
Volumetria edificata	832,68	mc

DATAZIONE	tra il 1950 e il 1970
TIPO EDILIZIO	incongruo rispetto al tipo tradizionale

### 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, pietra a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in plastica
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensele:	-----

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

### ELEMENTI DECORATIVI

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

### DESTINAZIONE D'USO:

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

### SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	pietra

### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

### ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

### 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, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

### ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi sulle facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale

### COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

### SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile e non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio libero del cortile. Si richiede la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.

### ELEMENTI INCONGRUI

-----

Indicazioni di intervento



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

