



# 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

8b

Analisi del tessuto edilizio esistente  
Proposta progettuale  
ISOLATO N.1  
Norme tecniche per Unità Edilizia

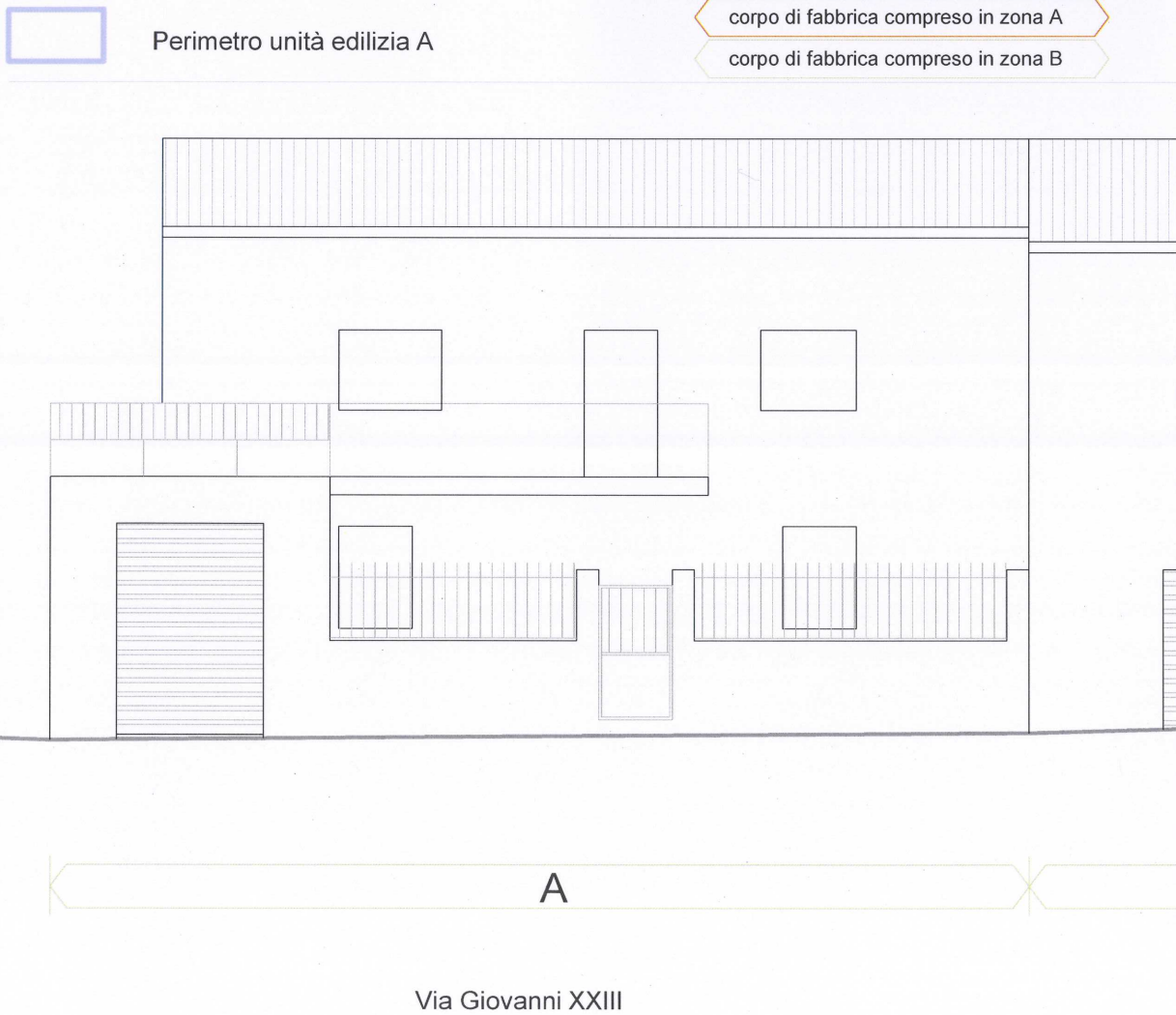
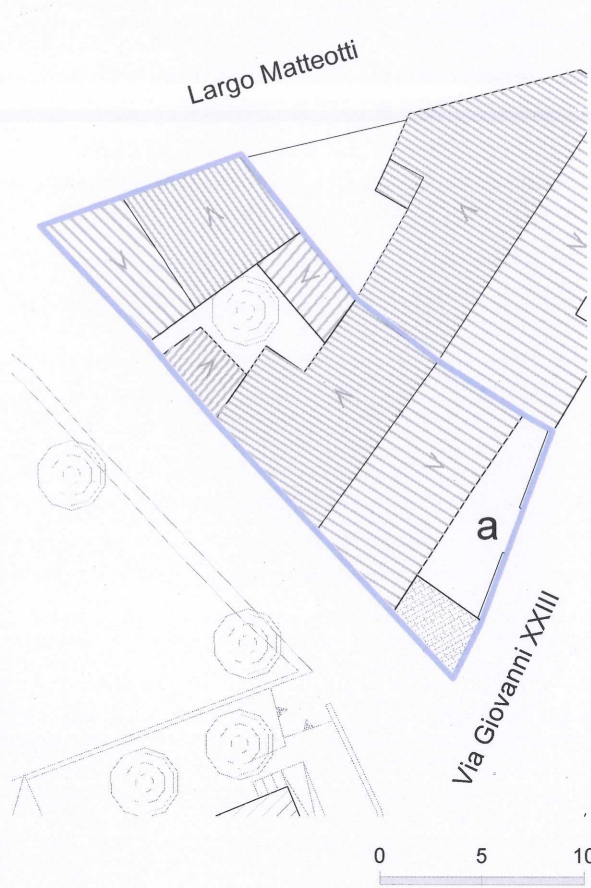
Scala: varie

 **Mura & Tomasello Associati**  
architettura ingegneria urbanistica



|              |                |                 |          |
|--------------|----------------|-----------------|----------|
| Data:        | Settembre 2013 | Resp. Progetto: | G. Mura  |
| Archivio:    | MT1052_BIRORI  | Elaborazione:   | F. Sanna |
| File:        | DE08_iso01     | Verifica:       | G. Mura  |
| Modello:     | FS01           | Approvazione:   | G. Mura  |
| Elaborato:   |                | Agg. 1 del:     |          |
| Rev.: 1 del: |                | Agg. 2 del:     |          |





Via Giovanni XXIII-Largo Matteotti

ISOLATO

1

UNITA' EDILIZIA

A

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |         |    |
|----------------------|---------|----|
| Proprietà            | privata |    |
| Superficie lotto     | 291.70  | mq |
| Superficie coperta   | 268,00  | mq |
| Volumetria edificata | 1152,00 | mc |

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Strutture verticali :          | blocchi cls     |
| Strutt.orizzontali intermedie: | c.a.            |
| Copertura:                     | cemento amianto |
| Scale esterne:                 | -----           |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Finitura pareti :      | intonaco                        |
| Porte:                 | legno                           |
| Finestre:              | legno                           |
| Passi carrai:          | lamiera zincata                 |
| Sistemi di oscuramento | tapparelle in plastica,persiane |
| Grate:                 | -----                           |
| Soglie:                | marmo                           |
| Balconi:               | c.a.                            |
| Parapetti:             | ferro                           |
| Mensole:               | -----                           |

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

SPAZI NON EDIFICATI

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Cortile    | antistante,interno |
| recinzione | muratura,metallo   |

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria,ristrutturazione edilizia

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio è stato costruito di recente con caratteri e finiture sostanzialmente difforni dall'architettura locale. L'obiettivo è riqualificare il manufatto edilizio esistente mediante interventi mirati alla sostituzione di alcuni elementi architettonici per eliminare, senza interventi radicali, le difformità dai tipi tradizionali. Sono consentiti tutti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio e la ristrutturazione edilizia per rendere funzionale la distribuzione interna.

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.

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

COPERTURE

Si richiede la sostituzione del manto di copertura in onduline. 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 sopra il muretto di recinzione.

ELEMENTI INCONGRUI

Rimozione e o spostamento dalla facciata dell'unità esterna delle pompe di calore.

Indicazioni sullo stato attuale

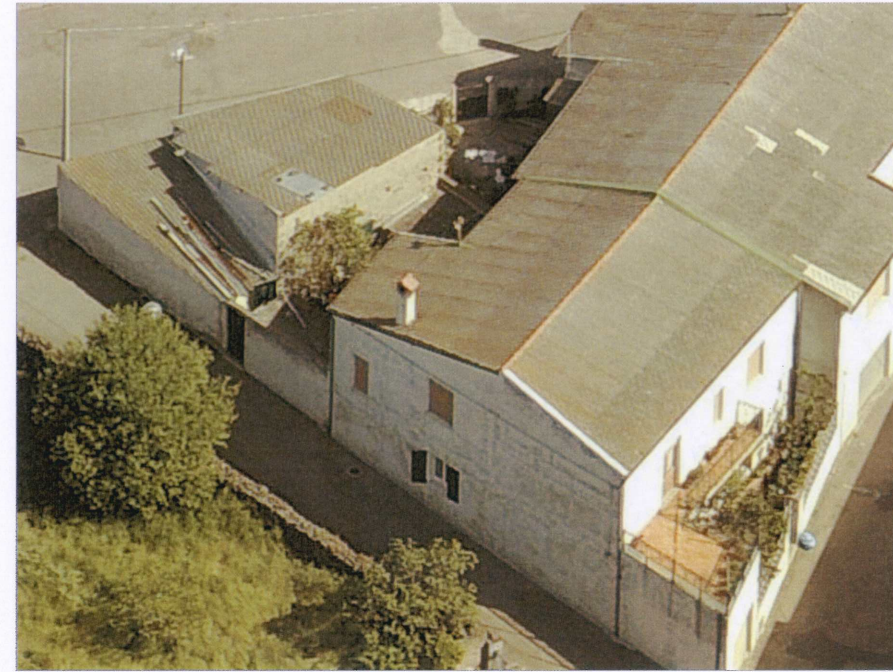
Indicazioni di intervento



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



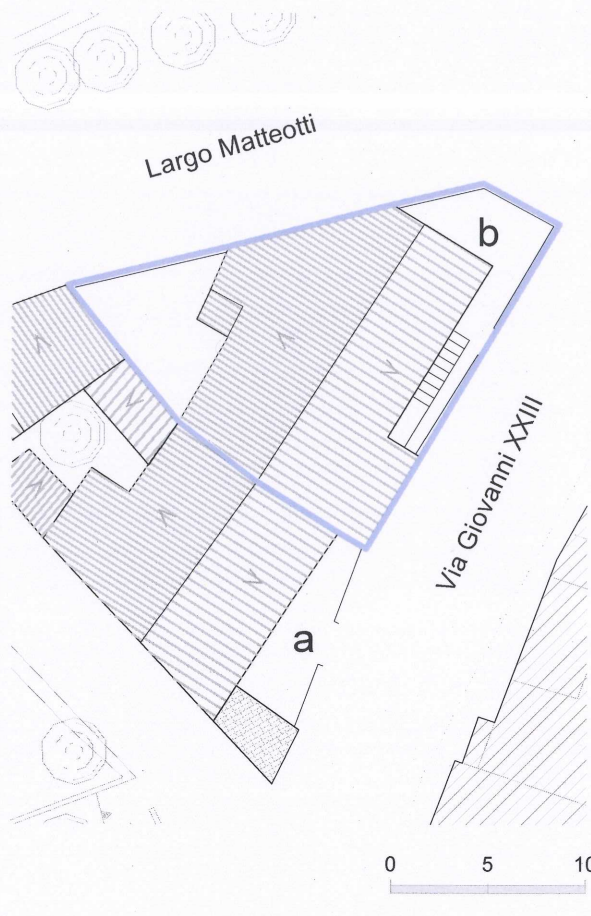
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



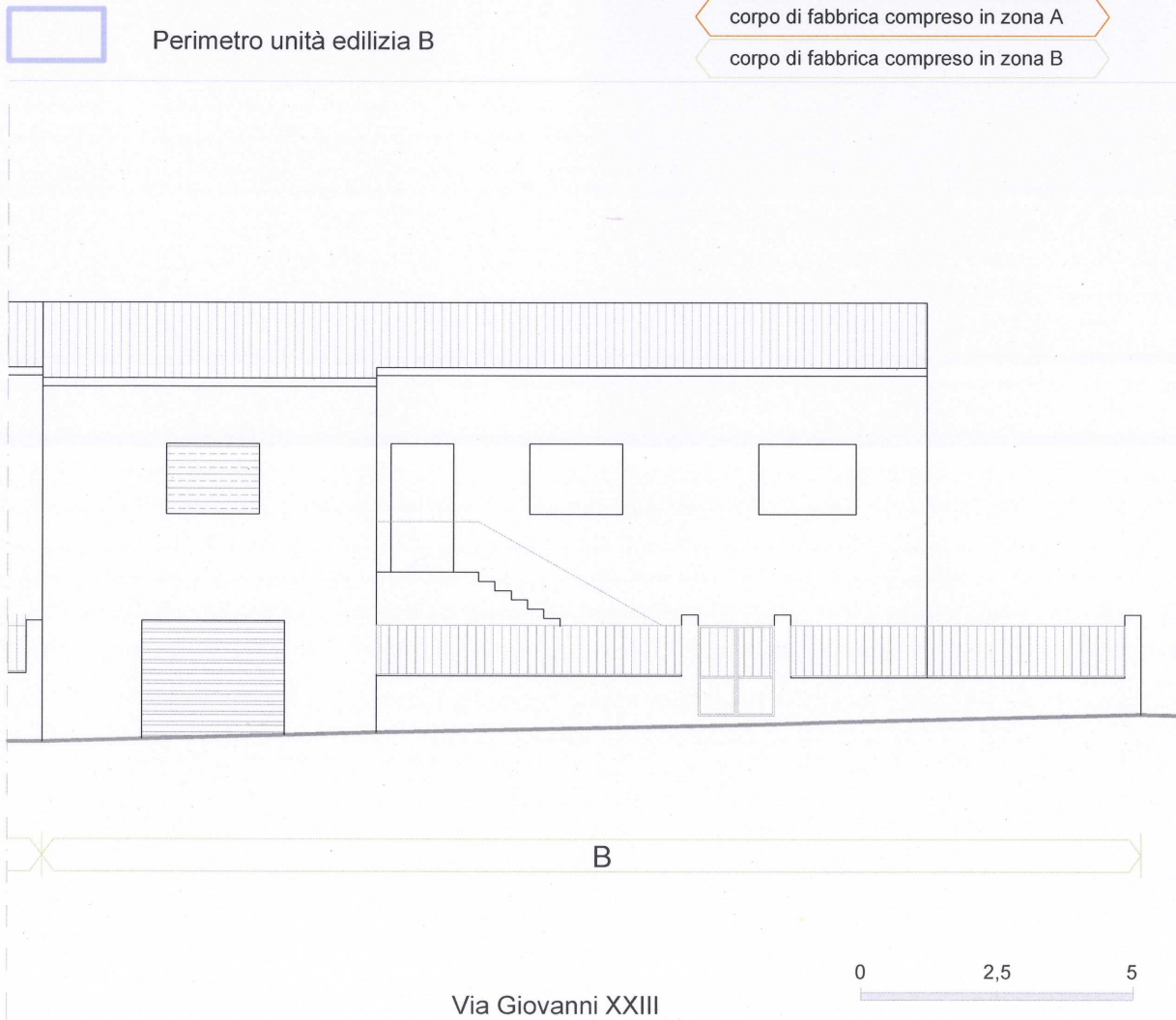




Via Giovanni XXIII



Largo Matteotti



Via Giovanni XXIII - Largo Matteotti

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                      |         |    |
|----------------------|---------|----|
| Proprietà            | privata |    |
| Superficie lotto     | 291,70  | mq |
| Superficie coperta   | 167,00  | mq |
| Volumetria edificata | 1002,00 | mc |

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Strutture verticali :          | blocchi cls     |
| Strutt.orizzontali intermedie: | c.a.            |
| Copertura:                     | cemento amianto |
| Scale esterne:                 | c.a.            |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Finitura pareti :      | intonaco               |
| Porte:                 | P.V.C.                 |
| Finestre:              | alluminio              |
| Passi carrai:          | lamiera zincata        |
| Sistemi di oscuramento | tapparelle in plastica |
| Grate:                 | -----                  |
| Soglie:                | marmo                  |
| Balconi:               | -----                  |
| Parapetti:             | -----                  |
| Mensole:               | -----                  |

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

SPAZI NON EDIFICATI

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Cortile    | antistante,retrostante |
| recinzione | muratura,metallo       |

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria,ristrutturazione edilizia

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio è stato costruito di recente con caratteri e finiture sostanzialmente difforni dall'architettura locale. E' possibile riqualificare l'edificio esistente mediante interventi mirati alla sostituzione di alcuni elementi architettonici ed eliminare, senza interventi radicali, le difformità dai tipi tradizionali. Sono consentiti tutti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio e la ristrutturazione edilizia per rendere funzionale la distribuzione interna.

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.

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

COPERTURE

Sostituzione del manto di copertura in onduline di eternit. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI, RECINZIONI

Manutenzione ordinaria della ringhiera in ferro battuto sopra il muretto di recinzione.



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

