



# COMUNE DI BIRORI

Provincia di NUORO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

PROGETTO	COLLABORATORI
STUDIO MURA-TOMASELLO	Geom. Davide CADDEO
Dott. Ing. Giovanni MURA	Dott. Arch. Silvia MANCA
	Dott. Arch. Agostina SANNAL
	Dott. Ing. Rita PORCU
IL SINDACO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Sig. Salvatore GHISU	Ing. Marco CONTINI

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

17b

Analisi del tessuto edilizio esistente  
Proposta progettuale  
ISOLATO N.10  
Norme tecniche per Unità Edilizia

Scala: varie

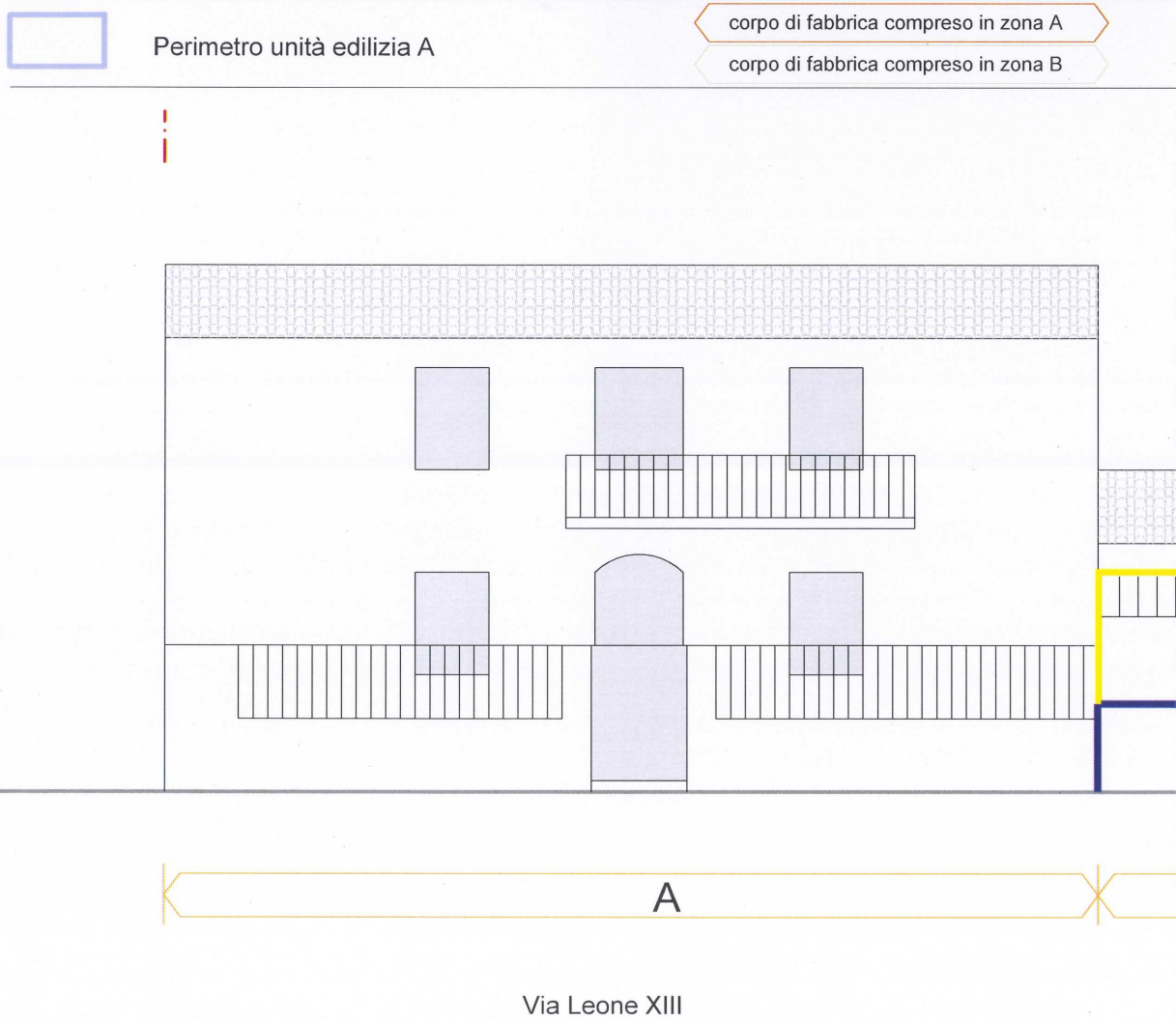
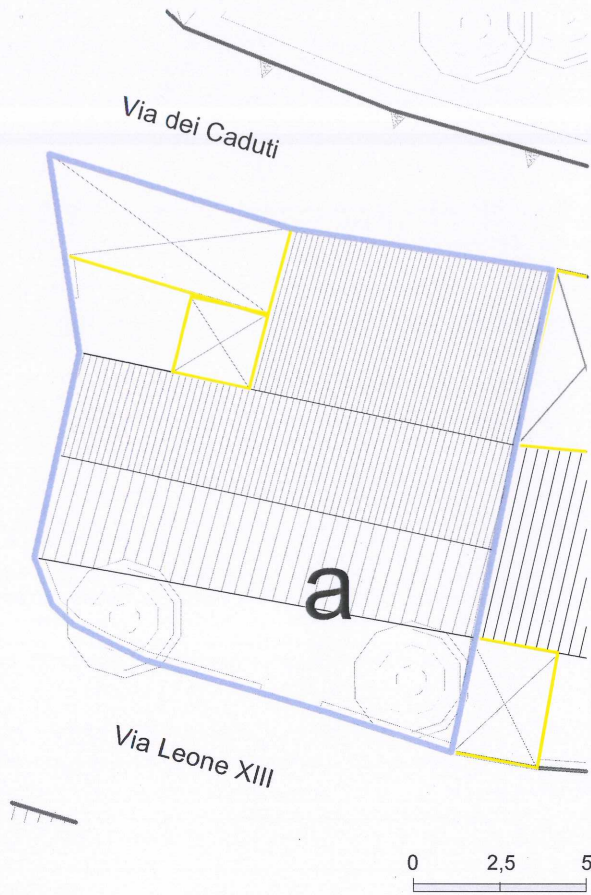


**Mura & Tomasello Associati**  
architettura ingegneria urbanistica



Data:	Settembre 2013	Resp. Progetto:	G. Mura
Archivio:	MT1052_BIRORI	Elaborazione:	D.Caddeo/R.Porcu
File:	DE17_iso10	Verifica:	G. Mura
Modello:	FS01	Approvazione:	G. Mura
Elaborato:		Agg. 1 del:	
Rev.: 1 del:		Agg. 2 del:	





Via Leone XIII-Via dei Caduti

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata		
Superficie lotto	178,00	mq	
Superficie coperta	135.43	mq	
Volumetria edificata	616.91	mc	
DATAZIONE	Ed. princ. :periodo successivo al 1970 Ed. sec. :periodo antecedente il 1900		
TIPO EDILIZIO	Ed. princ.: incoerente con la tipologia tradizionale Ed. sec.: Tipo A		

STATO DI CONSERVAZIONE	
strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali :	pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi,cemento-amianto
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	c.a.
Parapetti:	ferro
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:	residenza,magazzino
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI	
Cortile	antistante
recinzione	blocchi cls

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:  
Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Demolizione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO  
Si prevede la demolizione dei box all'interno dell'area di pertinenza verso Via dei Caduti e ricostruire il muro di recinzione così come riportato negli elaborati grafici di progetto. 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  
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. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui.

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  
Nel caso di rifacimento il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI  
Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde preservando le alberature e la chiusura della stessa come da Normativa Generale.

ELEMENTI INCONGRUI  
-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

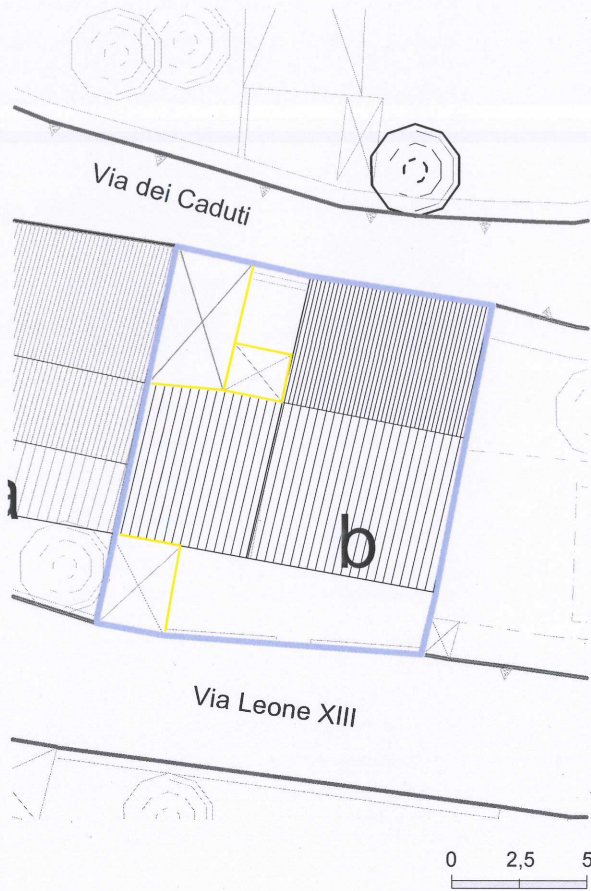


Vista aerea a 45°





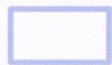
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Leone XIII



Via dei Caduti

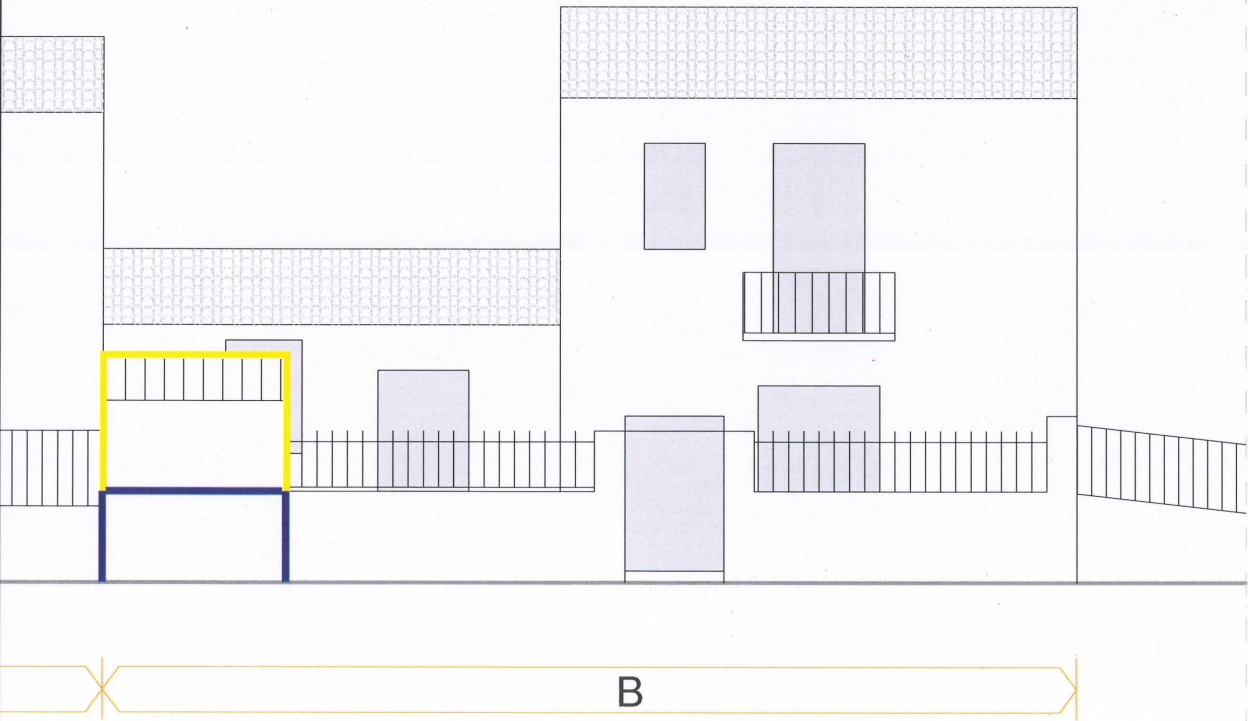


Perimetro unità edilizia B

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Via Leone XIII

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	165,15	mq
Superficie coperta	124,94	mq
Volumetria edificata	553,50	mc

DATAZIONE	Ed. princ. :periodo successivo al 1970
	Ed. sec. :periodo tra 1900 e 1950

TIPO EDILIZIO	Ed. princ.: incoerente con la tipologia tradizionale
	Ed. sec.: Tipo A

STATO DI CONSERVAZIONE	
strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali :	pietra;blocchi cls
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi,cemento-amianto
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica
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,magazzino
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI	
Cortile	antistante,retrostante
recinzione	blocchi cls

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:  
Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Demolizione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO  
Demolizione dei box all'interno dell'area di pertinenza su Via Leone XIII e su Via dei Caduti e il rifacimento del muro di recinzione così come indicato negli elaborati grafici di progetto. 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  
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. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui.

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  
Nel caso di rifacimento il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI  
Sistemazione dell'area di pertinenza a verde preservando le alberature e la chiusura della stessa come da Normativa Generale.

ELEMENTI INCONGRUI  
-----.



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

