



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
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

Dott. Arch. Silvia MANCA

Dott. Arch. Agostina SANNAI

Dott. Ing. Rita PORCU

---

### IL SINDACO

Sig. Salvatore GHISU

---

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

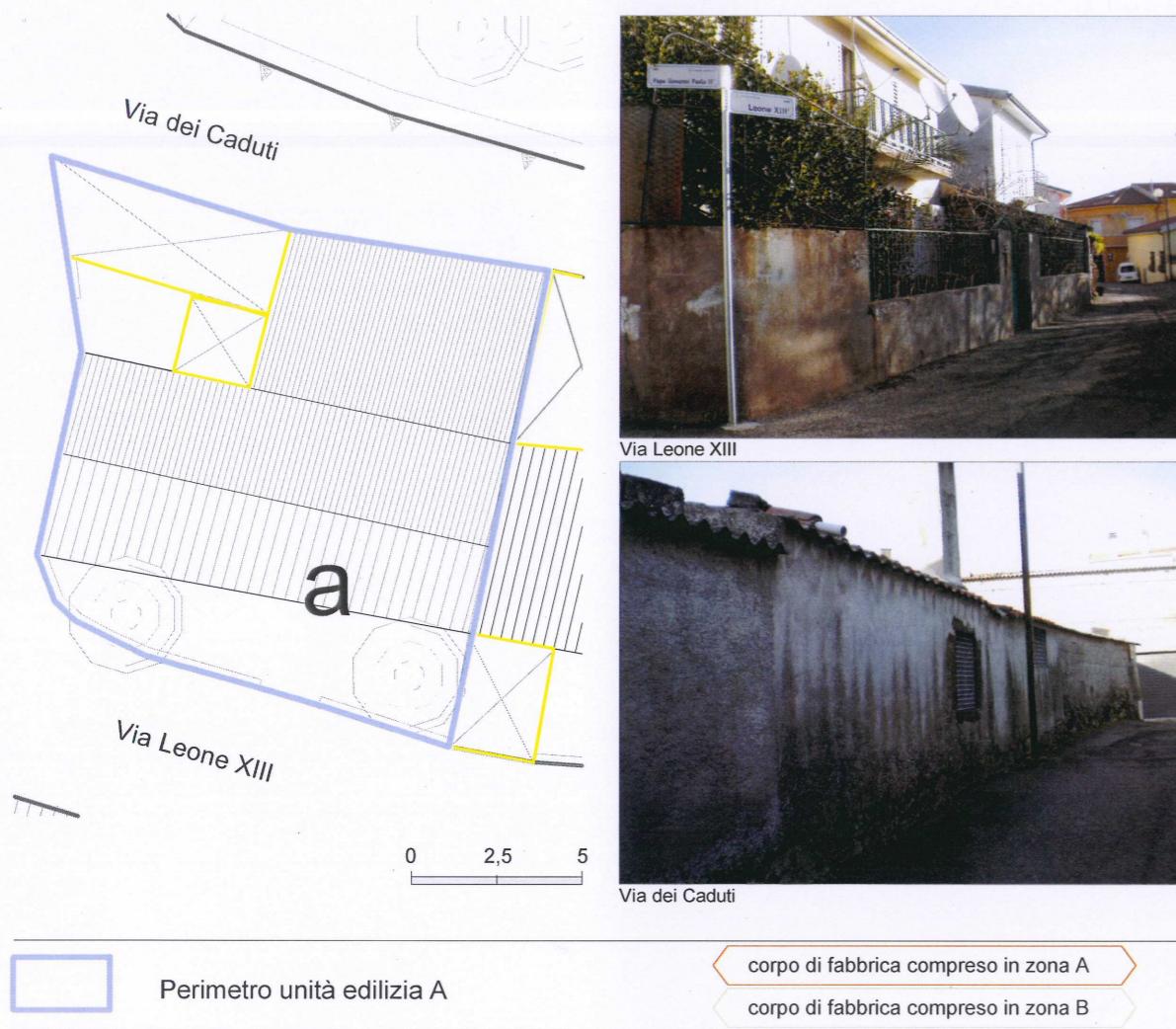
Scala: varie

 **Mura & Tomasello Associati**  
architettura ingegneria urbanistica

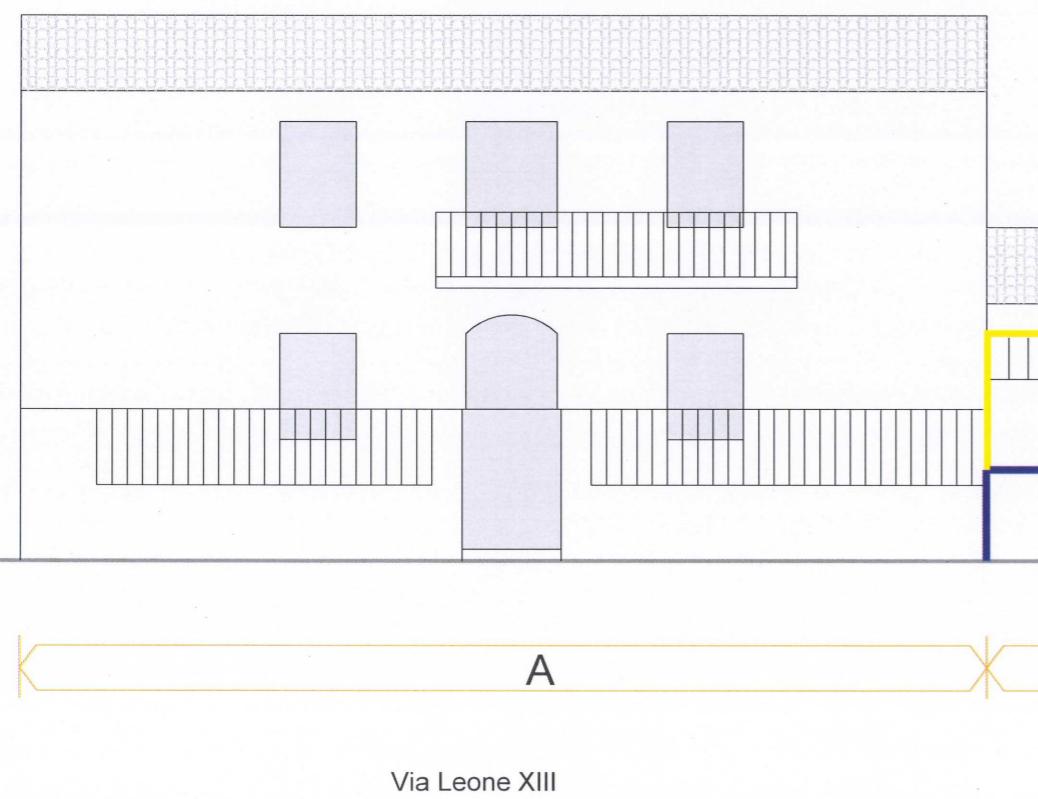


Data	Settembre 2013	Resp. Progetto:	G. Mura
Archivio:	MT1052_BIRORI	Elaborazione:	D.Caddeo/R.Porcu
File:	DE17_iso10	Verifica:	G. Mura
Modello:	FS01	Approvazione:	G. Mura
Elaborato:		Agg. 1 del:	
Rev.: 1 del:		Agg. 2 del:	

## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



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



Indicazioni sullo stato attuale

## 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 plasticci 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

-----

Vista fotografica zenitale

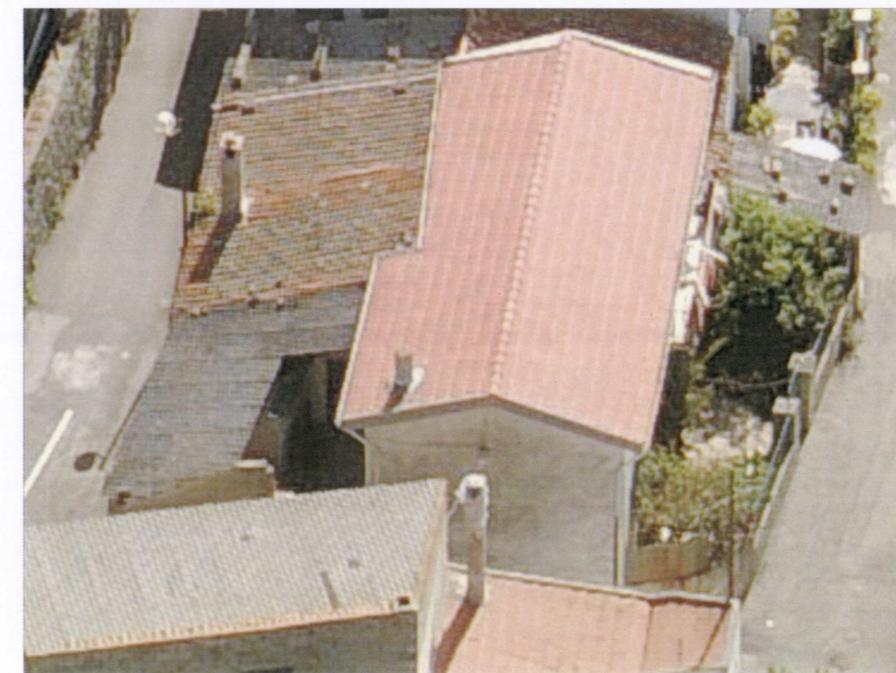


Vista aerea a 45°

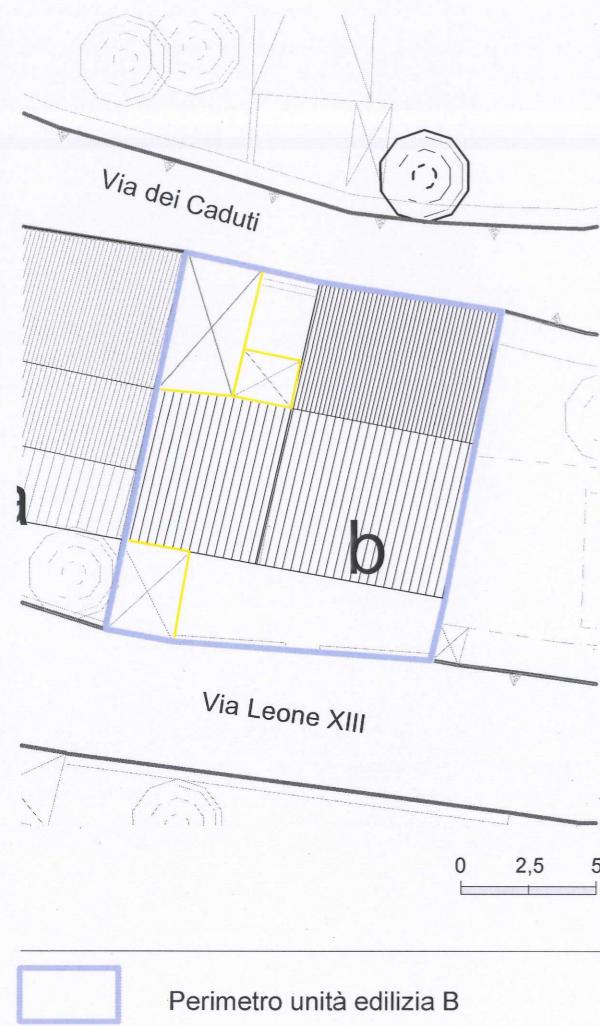


Vista aerea a 45°

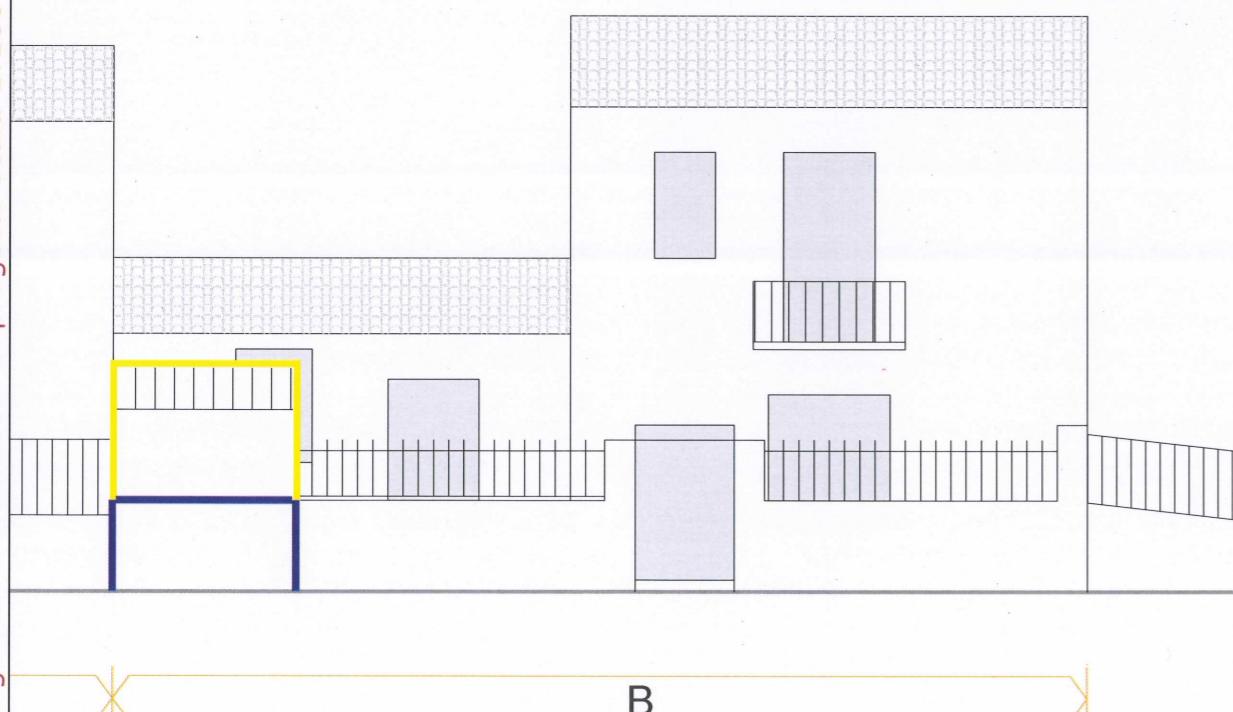
Vista aerea a 45°



## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## 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

## 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 plasticci 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 REINZIONI

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°

