

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 07 UNITA' EDILIZIA: A via S. Andrea

Descrizione:

L'edificio è sul filo di piazza dei Caduti e via V. Emanuele III ed in aderenza con l'Unità edilizia B. L'edificio ospita la scuola elementare, ha due piani molto alti coperti con un tetto a padiglione e manto di rivestimento in coppi. La muratura esterna è intonacata e tinteggiata e lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario*

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Emanuele III ed è in aderenza con le Unità edilizie A, C ed H. L'edificio ospita l'asilo comunale.
Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è intonacata e tinteggiata. L'area di pertinenza è chiusa su via dei Caduti con un muro sormontato da una ringhiera. L'area di pertinenza è spazio ricreativo per i bambini. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Mantenimento Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

Descrizione:

L'edificio ha una pianta ad "L" ed è in aderenza con le Unità edilizie B e D. La parte dell'abitazione in aderenza con il lotto dell'Unità edilizia B ha un piano ed è coperto con un tetto ad una falda in coppi, mentre quello in aderenza con il lotto dell'Unità edilizia H ha un piano coperto con un tetto a due falde. La muratura esterna è in pietra e intonacata e tinteggiata. L'area di pertinenza è chiusa con un alto muro in pietra. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia.

Si prevede la demolizione del corpo dell'abitazione che si sporge nell'area scolastica in modo da avere un cortile così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 7.

E' possibile effettuare un aumento di superficie nella parte antistante all'abitazione così come riportata negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 7.

La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario* dopo la nuova edificazione nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione seguirà quella dell'abitazione esistente. La copertura sarà ad una falda in coppi e con una pendenza del 35%.

La larghezza complessiva del vecchi e del nuovo corpo di fabbrica sarà di m. 7.00.

Per l'edificio esistente si prevede:

- demolizione del box su via dei Caduti se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- verniciatura del portone in ferro su via dei Caduti
- intonaco e tinteggiatura del muro di recinzione attuale su via dei Caduti
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO - NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 07 UNITA' EDILIZIA: D via del Caduti

Descrizione:

L'edificio è in aderenza con le Unità edilizie E, F, G, E'. L'ex casa parrocchiale risalente al 1605. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra intonacata e tinteggiata.

Nell'area di pertinenza, su via dei Caduti, si trovano due box ed è chiusa con un alto muro in pietra.

Interventi edilizi consentiti:

Restauro scientifico - Demolizione con ricostruzione - Demolizione senza ricostruzione

Restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

Si prevede la demolizione dei box sull'area di pertinenza e la ricostruzione di uno in aderenza con il

lotto dell'Unità edilizia C così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 7.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario*

Norme particolari previste:

La nuova edificazione in aderenza al lotto dell'Unità edilizia C avrà una larghezza di m. 3.00 e

l'imposta della copertura a m. 2.00 rispetto al piano di calpestio del cortile interno. La copertura sarà

ad una falda con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi tradizionali.

Per l'edificio esistente si prevede:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale

- obbligo di infissi in legno con scurini

- per motivi di sicurezza alle finestre potranno esserci delle inferriate

- sono vietati gli elementi di chiusura di qualsiasi tipo (avvolgibili, persiane, etc)

- intonaco e tinteggiatura del muro di recinzione attuale

- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

Elementi da salvaguardare:

- ripristino nel portone d'ingresso all'abitazione dell'architrave in pietra che ora si trova nell'area di pertinenza

- stipiti e architravi in pietra delle aperture

Descrizione:

L'edificio è all'angolo tra via Leone III e via Vittorio Emanuele III ed è in aderenza con le Unità edilizie Fe D. Ha due piani coperti con un tetto a due falde. La muratura esterna è in pietra e blocchi di cls intonacati e tinteggiati. Su via Vittorio Emanuele III, per via di una rientranza dell'abitazione, si ha una piccolissima area di pertinenza chiusa con un muretto sormontato da una ringhiera. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare gli elementi di chiusura
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale

COMUNE DI BIRORI
PIANO PARTICOLAREGGIATO - NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 07 UNITA' EDILIZIA: F/G via Emanuele III
via Emanuele III

Per gli interventi edilizi previsti è d'obbligo presentare un progetto unitario per le Unità F e G

Descrizione:

Unità edilizia F

L'edificio occupa interamente un lotto piccolissimo in aderenza alle Unità edilizie Ee G. Ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietra e lo stato di conservazione è insufficiente.

Unità edilizia G

L'edificio è in aderenza con l'Unità edilizia Fe sul filo di via Vittorio Emanuele III. Ha un piano coperto con eternit. La muratura esterna è in pietra e non è intonacata. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione.

Si prevede la demolizione di una parte dell'Unità edilizia G così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 7.
E' possibile effettuare un aumento di superficie e una sopraelevazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 7.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario*

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà a m. 5,70 dalla strada misurata in aderenza con l'Unità edilizia H. La copertura sarà a due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per l'edificio esistente si prevede:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- ringhiera sul balcone del primo piano come quella già esistente
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

Descrizione:

L'edificio sul filo di via Vittorio Emanuele III è in aderenza con l'Unità edilizia B. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra intonacata e tinteggiata. Nella parte retrostante vi è una piccola area di pertinenza. Lo stato di conservazione è sufficiente

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia.

E' possibile effettuare una sopraelevazione di un piano così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 7.

La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà a m. 5.70 dalla strada misurata all'angolo con il lotto dell'Unità edilizia G così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 7. La copertura sarà a due falde in coppi e con pendenza del 35%.

Per l'edificio esistente si prevede:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro