

ISOLATO 03

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO - NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 03

UNITA' EDILIZIA: A

via Sant'Andrea

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Umberto I e via Sant'Andrea ed è in aderenza con l'Unità edilizia B. Consta di due corpi edilizi a due piani separati da un cortiletto. La copertura per il corpo su via Umberto I è ad una falda in coppi mentre per la parte che si affaccia anche su via Sant'Andrea è a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacata e tinteggiata. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia.

E' possibile effettuare un' aumento di superficie nel cortiletto tra i due corpi edilizi attualmente esistenti così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 3.

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

Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.*

Norme particolari previste:

La nuova edificazione avrà una copertura a terrazza la cui quota di imposta sarà quella del calpestio del solaio del primo piano.

Per l'edificio esistente si prevede:

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

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO- NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA
ISOLATO: 03 UNITA' EDILIZIA: B via Sant'Andrea

Descrizione:

L'edificio è sul filo di vico Umberto I, è in aderenza con l'Unità edilizia A ma arretrato rispetto a via Sant'Andrea. Consta di due parti: una a due piani con copertura a due falde in coppi e muratura esterna intonacata e tinteggiata, mentre l'altra è ad un piano con copertura ad una falda in tegole e muratura esterna in pietrame a vista. Lo stato di conservazione per il corpo ad un piano è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia.

E' d'obbligo demolire la copertura in eternit del box magazzino su via Umberto I affinché si possa realizzare un terrazzo. E' possibile effettuare un'aumento di superficie in aderenza all'abitazione dopo la demolizione del corpo edilizio esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dello isolato n° 3 (corpo edilizio realizzato durante lo studio del piano particolareggiato). La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto e per il vincolo di nuova copertura a tetto per la parte dell'abitazione in aderenza con l'Unità Edilizia A così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 3. Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria*.

Norme particolari previste:

La quota del terrazzo su via Umberto I sarà quella della gronda attuale. La nuova edificazione, invece, avrà quota d'imposta della copertura a m. 5.40 dalla strada misurata a monte dell'edificio. La copertura sarà ad una falda con pendenza uguale a quella del corpo edilizio adiacente e manto di rivestimento in coppi (realizzazioni effettuate durante lo studio del piano particolareggiato). Per l'edificio esistente si prevede:

- demolizione dei parapetti sui balconi e sostituzione con ringhiera
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- verniciatura del portone in ferro su via Umberto I
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde