

ISOLATO 11

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO - NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: A via S. Andrea

Descrizione:

L'edificio è all'angolo tra via Leone XIII e via S. Andrea ed è in aderenza con l'Unità edilizia T. Ha due piani coperti per una parte con una falda in coppi e per l'altra con un terrazzo. La muratura esterna è in blocchi di cls. a vista. Verso l'Unità edilizia B vi è una piccola area di pertinenza chiusa con un muro in blocchi di cls e sormontato da una ringhiera. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Ristrutturazione edilizia

La ristrutturazione edilizia è consentita per rendere più funzionale la distribuzione interna nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale e per vincolo di nuova copertura a tetto.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

La ristrutturazione permetterà di costruire un tetto a due falde non sfalsate. La falda verso l'Unità edilizia B manterrà il colmo e l'imposta stabilita da quella verso via Leone XIII. Il tetto avrà manto di rivestimento in coppi.
Per l'edificio esistente si prevede:

- smontaggio dei blocchi in aggetto in cls a primo piano e del solaio di copertura a sbalzo del primo piano
- 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
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

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

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: B via Kennedy ang. S. Andrea

Descrizione:

L'edificio all'angolo tra via S. Andrea via Kennedy è in aderenza con i lotti delle Unità edilizie A, C e T. Ha due piani coperti con tre falde in coppi. La muratura esterna è in pietra intonacata e tinteggiata. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Mantenimento Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

- smontaggio della fascia marcapiano
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- ringhiera sul balcone del primo piano su via Kennedy
- 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: 11

UNITA' EDILIZIA: C

via Kennedy

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Leone XIII ed è in aderenza con le Unità edilizie D e T. Ha due piani compreso un seminterrato coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra non intonacata. Lo stato di conservazione è insufficiente ma presenta degli elementi architettonici di un certo interesse che dovranno essere preservati.

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° 11.

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* dopo la nuova edificazione nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della nuova copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia A. Il tetto 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
- chiusura dell'area di pertinenza retrostante come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

Elementi da salvaguardare:

- volta a botte in cantina
- arco in pietra sul portone d'ingresso nell'area di pertinenza posteriore
- il camino e il forno al primo piano

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

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: D via Kennedy n° 6

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Leone XIII ed è in aderenza con le Unità edilizie C ed F. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è con una struttura di c.a. e mattoni di tamponamento intonacati e tinteggiati. 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

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: E via Kennedy

Descrizione:

L'edificio, che occupa interamente il lotto, è sul filo di via Kennedy ed è in aderenza con i lotti delle Unità edilizie D ed F. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra intonacata. Lo stato di conservazione è sufficiente. E' un edificio pubblico che prima ospitava la caserma.

Interventi edilizi consentiti:

Ristrutturazione edilizia

La ristrutturazione edilizia è consentita per rendere più funzionale la distribuzione interna nel rispetto delle prescrizioni della Normativa generale.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario*.

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- verniciatura delle persiane

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Leone XIII ed è in aderenza con le Unità edilizie D ed R. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra parzialmente intonacata e tinteggiata. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione su via Kennedy così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione sarà allineata su via Kennedy ed in aderenza con l'Unità edilizia E ed avrà una larghezza di m. 5,00. La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia H come anche la pendenza della falda. Il manto di rivestimento sarà in coppi.
 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
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

Elementi da salvaguardare:

- la muratura esterna verso l'area di pertinenza dell'abitazione del 1908 (non intonacare)
- scrostare l'intonaco per la parte già fatta

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Leone XIII ed è in aderenza con l'Unità edilizia Q ed R. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra a vista. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo prima di qualsiasi intervento demolire il box nell'area di pertinenza retrostante.

E' possibile sopraelevare di un piano il corpo edilizio in aderenza con le Unità edilizia R ed S così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11 (progetto già approvato).

Inoltre è possibile effettuare una nuova edificazione su via Kennedy.

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 della Normativa Generale.

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà a m. 2.70 dal solaio attualmente esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11. Il tetto sarà a due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

La nuova edificazione su via Kennedy invece sarà in aderenza con le Unità edilizia R ed U ed avrà una larghezza di m. 5.00. La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia H come anche la pendenza della falda. Il manto di rivestimento sarà in coppi.

Per l'edificio esistente si prevede:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- uniformare gli elementi di chiusura
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

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

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: H via Kennedy

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Kennedy ed è in aderenza con le Unità edilizie I, Q ed U. Ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls parzialmente intonacati. E' adibito a garage e lo stato di conservazione è insufficiente

Interventi edilizi consentiti:

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Mantenzione Ordinaria e Straordinaria*.

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO - NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: I via Kennedy n° 18

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Kennedy ed è in aderenza con i lotti delle Unità edilizie O e Q. Ha due piani coperti con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. A fianco, verso l'Unità edilizia H vi è un'area di pertinenza con all'interno un piccolo box. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione

E' prevista la demolizione dei due box uno nell'area di pertinenza laterale e uno in quella retrostante. E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di via Kennedy così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinarium e Straordinarium*

Norme particolari previste:

La nuova edificazione su via Kennedy sarà in aderenza con l'Unità edilizia H ed avrà una larghezza di m. 5.00. La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia H come anche la pendenza della falda così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11. Il manto di rivestimento sarà in coppi. 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
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO - NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: L/O via Kennedy via Kennedy

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

Descrizione:

Unità edilizia L - L'edificio si sviluppa in maniera articolata all'interno del lotto ed è in aderenza all'Unità edilizia M. Una parte del corpo edilizio risulta sul filo di via Leone XIII. Le varie parti del corpo edilizio hanno un piano e sono coperti con un tetto ad una falda. La muratura esterna è in pietra trame a vista. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Unità edilizia O - L'edificio è sul filo di via Leone XIII ed è ad un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra trame a vista. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Entrambi i lotti sono interessati da nuovo allineamento stradale.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' prevista la demolizione del corpo edilizio in aderenza con l'Unità edilizia M.

E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di via Kennedy così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

La ristrutturazione edilizia è consentita per l'edificio su via Leone XIII in modo da adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto e per vincolo di nuova copertura a tetto.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario*.

Norme particolari previste:

La nuova edificazione seguirà il filo dell'Unità edilizia I e di quest'ultima ne seguirà anche la profondità così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia I. Il tetto sarà a due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Il vincolo di nuova copertura per l'edificio su via Leone XIII seguirà la gronda e il colmo del tetto attualmente esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

Per l'edificio esistente si prevede:

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

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 11

UNITA' EDILIZIA: M

via Kennedy

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Kennedy e vico Kennedy in aderenza con le Unità edilizie L ed N. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati e tinteggiati. Lo stato di conservazione è sufficiente. Il lotto è interessato da un nuovo allineamento stradale.

Interventi edilizi consentiti:

Ristrutturazione edilizia

La ristrutturazione edilizia è consentita per rendere funzionale la distribuzione interna nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale e per vincolo di nuova copertura a tetto. 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

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

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: N vico Kennedy

Descrizione:

L'edificio all'angolo tra vico Kennedy e via Leone XIII ed è in aderenza con l'Unità edilizia M. Ha due piani coperti con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame e blocchi di cls intonacati e tinteggiati. 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 argento
- uniformare gli elementi di chiusura
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva

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

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: P/Q via Leone XIII via Kennedy

Per gli interventi edilizi previsti è d'obbligo presentare un progetto unitario per le Unità edilizie P e Q.

Descrizione:

Unità edilizia P

Il lotto è inedificato e sarà interessato da un nuovo allineamento stradale.

Unità edilizia Q

L'edificio è sul filo di via Leone XIII ed è in aderenza con l'Unità edilizia G. Ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietra a vista e lo stato di conservazione è insufficiente. Il lotto sarà interessato da un nuovo allineamento stradale.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione

E' d'obbligo demolire il corpo edilizio in aderenza con l'Unità edilizia G.

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia G ed O sul filo del nuovo allineamento stradale di via Leone XIII così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione seguirà il nuovo filo stradale ed avrà una profondità uguale a quella dell'Unità edilizia O per poi piegare all'altezza del confine dei lotti delle Unità edilizie P e G parallelamente al muro su strada dell'Unità edilizia G così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia O. Il tetto sarà a due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Descrizione:

L'edificio di notevole interesse storico e architettonico si trova sul filo di via Leone XIII ed è in aderenza con l'Unità edilizia F. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame a vista e lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Restauro scientifico.

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. Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario*.

Norme particolari previste:

- risanamento della muratura su via Leone XIII
- smontaggio di tubature e fili elettrici in facciata
- smontaggio della canna fumaria e suo rifacimento in maniera idonea al valore storico e architettonico dell'edificio
- obbligo di portone in legno scuro
- obbligo di infissi in legno con scurini
- sono vietati gli elementi di chiusura di qualsiasi tipo (avvolgibili, persiane, etc)

Elementi da salvaguardare:

- inferrata nella finestra a piano terra
- cornicione con triplo filare di tegole

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: S via Kennedy

Descrizione:

L'edificio di notevole interesse storico e architettonico è in aderenza con l'Unità edilizia R. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra a vista e lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Restauro scientifico - Nuova edificazione

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. E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di via Kennedy così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario*

Norme particolari previste:

La nuova edificazione su via Kennedy sarà in aderenza con le Unità edilizie F e G ed avrà una larghezza di m. 5,00. La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia H come anche la pendenza della falda così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11. Il manto di rivestimento sarà in coppi. Per l'edificio esistente si prevede:

- risanamento della muratura nell'area di pertinenza
- obbligo di portone in legno scuro
- obbligo di infissi in legno con scurini
- sono vietati gli elementi di chiusura di qualsiasi tipo (avvolgibili, persiane, etc)
- inferrate nelle finestre del piano terra

Elementi da salvaguardare:

- cornicione con triplo filare di tegole

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

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: T via Leone XIII

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Leone XIII ed è in aderenza con le Unità edilizie A e C. Ha un piano ed è coperto con un tetto in coppi ed eternit. La muratura esterna è in pietrame intonacata parzialmente. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione con ricostruzione - Nuova edificazione

E' possibile demolire il corpo edilizio esistente per costruirne uno nuovo con la stessa superficie coperta.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione in aderenza con le Unità edilizie A e C seguirà il filo stradale di via Leone XIII occupando l'area dell'edificio esistente.
La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia A su via Leone XIII. Il tetto sarà a due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

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

ISOLATO: 11 UNITA' EDILIZIA: U via Kennedy

Descrizione:

Il lotto è ineditificato.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione coprendo interamente il lotto e sul filo di via così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinario e Straordinario*

Norme particolari previste:

La nuova edificazione su via Kennedy sarà in aderenza con le Unità edilizie H e G ed avrà una larghezza di m. 5,00 . La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità edilizia H come anche la pendenza della falda così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 11.

Il manto di rivestimento sarà in coppi.