

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 14 UNITA' EDILIZIA: A/B via S. Satta

Per gli interventi edilizi previsti è d'obbligo presentare un progetto unitario per le Unità edilizie A e B

Descrizione:

Unità edilizia A

L'edificio è sul filo di via Kennedy ed in aderenza con l'Unità edilizia B. Ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietra intonacata parzialmente. L'area di pertinenza è chiusa con un muro a secco. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Il lotto sarà interessato da un nuovo allineamento stradale.

Unità edilizia B

L'edificio è sul filo di via Kennedy ed in aderenza con l'Unità edilizia A e C. Ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietra a vista. L'area di pertinenza su via Satta è chiusa con un muro a secco sormontato da blocchi di cls. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia.

E' possibile effettuare una sopraelevazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 14.

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.*

Norme particolari previste:

La nuova sopraelevazione sarà sul filo di via Kennedy ed in aderenza all'Unità edilizia C.

La quota d'imposta del colmo di copertura sarà uguale alla quota della gronda dell'Unità edilizia D

così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 14. Il tetto sarà a una falda con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per gli edifici esistenti si prevedono:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale

- 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: 14 UNITA' EDILIZIA: C via S. Satta n°4

Descrizione:

L'edificio di via Kennedy ed in aderenza con l'Unità edilizia B. Ha inoltre un corpo edilizio che è sul filo di via Satta ed è in aderenza con il lotto dell'Unità edilizia B. Entrambi i corpi hanno un piano coperto con una falda in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacata e tinteggiata. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' prevista la demolizione del corpo edilizio sul filo di via Satta ed in aderenza al lotto dell'Unità edilizia B.

E' possibile effettuare una sopraelevazione sul filo di via Kennedy ed un ampliamento di superficie in aderenza all'Unità edilizia D così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 14.

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

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinanza e Straordinaria.*

Norme particolari previste:

La parte di nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia D avrà una profondità di m. 5.00. La

quota d'imposta del colmo della copertura sarà uguale alla quota della gronda dell'Unità edilizia D. Il tetto sarà a una falda 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 come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

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

ISOLATO: 14 UNITA' EDILIZIA: D via S. Satta n° 6

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Satta ed in aderenza con l'Unità edilizia G. 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. In aderenza all'abitazione stessa vi è un corpo edilizio ad un piano che è in aderenza con il lotto dell'Unità edilizia E. Ha un tetto a due falde in coppi e la muratura esterna è in pietrame intonacata parzialmente. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di via Satta ed in aderenza all'abitazione stessa e all'Unità edilizia E così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 14. La ristrutturazione edilizia è consentita per da adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione seguirà il filo dell'abitazione e di quest'ultima ne seguirà anche la profondità così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 14. La quota d'imposta e la pendenza della copertura saranno uguali a quella dell'abitazione. Il rivestimento sarà in coppi. Per l'edificio esistente si prevede:

- demolizione del solaio in aggetto sopra il cancello d'ingresso all'abitazione
- 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: 14 UNITA' EDILIZIA: E/F via S. Satta n° 8

Per gli interventi edilizi previsti è d'obbligo presentare un progetto unitario per le Unità edilizie E ed F

Descrizione:

Unità edilizia E

L'edificio è sul filo di via Kennedy ed è in aderenza con le Unità edilizie F e G. Ha Un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra intonacata parzialmente e lo stato di conservazione è insufficiente.

Unità edilizia F

L'edificio è sul filo di via Kennedy e vico Kennedy ed è in aderenza con l' Unità edilizie E. Ha Un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietra intonacata parzialmente. Sul filo di via Satta vi è un altro corpo edilizio con le stesse caratteristiche dell'altro e lo stato di conservazione globale è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di via Kennedy ed un ampliamento di superficie su via Satta ed in aderenza al lotto dell'Unità edilizia D così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 14. 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 del colmo della nuova copertura sarà uguale a quella della quota della gronda dell'Unità edilizia D. Il tetto sarà a più falde con colmo e gronda costante e con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi. Per l'edificio esistente si prevede:

- demolizione del box all'interno dell'area di pertinenza se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale

- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale

- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

Elementi da salvaguardare:

- per l'Unità edilizia F è d'obbligo salvaguardare il vecchio forno

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 14 UNITA' EDILIZIA: G via Kennedy

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Kennedy ed è in aderenza con l'Unità edilizia D e F. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacata. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile effettuare una sopraelevazione sul filo di via Kennedy e in aderenza all'Unità edilizia D ed E così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 14.

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 del colmo della nuova copertura sarà uguale alla quota della gronda dell'Unità edilizia D. 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 come da Normativa Generale

- sistemazione dell'area di pertinenza a verde