

ISOLATO 18

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 18

UNITA' EDILIZIA: A

via Galliano

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Leone XIII ed in aderenza ai lotti delle Unità edilizie B ed H. Ha due piani coperti con un tetto a tre falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- ringhiera sul balcone del primo piano e sulla scala
- verniciatura del portone in ferro su via Galliano
- incasso nella muratura della canna fumaria
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO- NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 18

UNITÀ EDILIZIA: B

via Leone XIII n° 17

Descrizione:

L'edificio, che ha una forma planimetrica ad "L", per una parte è sul filo di via Leone XIII ed in aderenza con l'Unità edilizia C. Ha un piano di cui una parte è coperta con una falda mentre l'altra è coperta con un tetto a capanna con rivestimento in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato parzialmente. L'area di pertinenza è chiusa con un muro a secco. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione con ricostruzione - Nuova edificazione

Si potrà demolire l'Unità edilizia esistente per costruire una nuova abitazione in aderenza all'Unità edilizia A così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 18.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione sarà in aderenza all'Unità edilizia A e C e seguirà il filo stradale di via Leone XIII. La quota d'imposta della copertura seguirà il livello del colmo dell'Unità edilizia A su via Leone XIII. Il tetto sarà a due falde con gronda costante e pendenza del 35% e con un manto di rivestimento in coppi così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 18.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 18

UNITA' EDILIZIA: C

via Leone XIII n° 19

Descrizione:

L'edificio è in aderenza all'Unità edilizia B. Ha due piani coperti con un tetto a capanna a due falde con manto di rivestimento in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato. All'interno dell'area di pertinenza vi sono due box di cui quello grande è ad un piano coperto ad una falda in coppi.. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- 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: 18

UNITA` EDILIZIA: D

via Leone XIII n° 21

Descrizione:

L'edificio è in aderenza con le Unità edilizie C, E ed H. Ha due piani coperti con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. All'interno dell'area di pertinenza vi sono un insieme di box sul filo di via Leone XIII ed in aderenza con l'Unità edilizia C. Il box più grande ha due livelli ed ha una copertura ad una falda in eternit. La muratura esterna è in blocchi di cls a vista e lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione con ricostruzione - Nuova edificazione- Ristrutturazione edilizia

Si dovranno demolire l'insieme dei box esistenti all'interno dell'area di pertinenza e il primo piano del magazzino sul filo di via Galliano per effettuare poi un ampliamento dello stesso così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 18.

La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto e per vincolo di nuova copertura a tetto del box ampliato in aderenza all'Unità edilizia C e sul filo di via Galliano.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione sarà in aderenza all'Unità edilizia C e la quota d'imposta della copertura sarà allo stesso livello della gronda del corpo ad un piano dell'Unità edilizia C su via Leone XIII. Il tetto sarà a due falde con gronda costante e pendenza del 35% e con un manto di rivestimento in coppi .

Per l'edificio esistente si prevede:

- demolizione del box se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color argento
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- 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: 18

UNITA' EDILIZIA: E

via Leone XIII n°23

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via V. Emanuele ed in aderenza con l'Unità edilizia F. Ha due piani di cui l'ultimo ancora non concluso coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls. intonacati solo per il piano terra. L'area di pertinenza su via Leone XIII è chiusa con un interessante alto muro in pietra e all'interno vi è un box in aderenza con il box dell'Unità edilizia F.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione

E' d'obbligo demolire la parte in blocchi di cls sopra il muro in pietra di recinzione così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 18.

Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria* dopo la conclusione dei lavori all'ultimo piano.

Norme particolari previste:

- è obbligatorio salvaguardare il muro in pietra su via Leone XIII (possibilità d'intonaco e tinteggiatura)
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- infissi al piano primo piano come quelli al piano terra
- uniformare il colore degli avvolgibili
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 18

UNITA' EDILIZIA: F

via V.Emanuele III

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via V. Emanuele III ed è in aderenza con le Unità edilizie E e G. Ha due piani coperti con un tetto a capanna con rivestimento in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. All'interno dell'area di pertinenza in aderenza con il box dell'Unità edilizia E vi è un box-magazzino. L'area è chiusa su via Galliano con un interessante alto muro in pietra.

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- è obbligatorio salvaguardare l'alto muro in pietra su via Galliano preservando l'architrave in legno (possibilità d'intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale)
- 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: 18

UNITA' EDILIZIA: G

via Galliano n° 30

Descrizione:

L'edificio è all'angolo di via Galliano e via V. Emanuele ed è in aderenza con l'Unità edilizia F. Ha due piani coperti con un tetto ad una falda in eternit. La muratura esterna è in pietrame intonacato. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Ristrutturazione edilizia.

La ristrutturazione edilizia è consentita per vincolo di nuova copertura a tetto.

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

Norme particolari previste:

- sostituzione del manto di copertura in eternit con manto di rivestimento in coppi
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare il colore delle persiane
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 18

UNITA' EDILIZIA: H

via Galliano

Descrizione:

Il lotto è inedificato e all'interno del lotto vi è solo un piccolo box in aderenza con le Unità edilizie D ed E.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione

E' d'obbligo demolire il box in aderenza all'Unità edilizia D per costruire una nuova abitazione in aderenza all'Unità edilizia A e sul filo di via Galliano e un box in aderenza all'Unità edilizia F e sul filo di via Galliano così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 18.

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

Norme particolari previste:

L'edificio adibito a residenza, a valle del lotto, seguirà il filo di via Galliano a partire dall'Unità edilizia A per m. 14.00 ed una profondità di m. 8.00. La parte in aderenza all'Unità edilizia A avrà un'altezza massima di m. 3.00 misurata a valle del lotto e si sviluppa sul filo stradale per m. 5.00 e avrà una copertura piana.

La parte che si sviluppa su due livelli invece si allunga su via Galliano per m. 9.00 e la quota d'imposta della copertura a padiglione sarà a m. 5.70 misurata a monte della nuova edificazione . Il tetto sarà a quattro falde con gronda costante, pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi .

Il box a monte del lotto avrà larghezza di m 5.00 ed avrà l'imposta del colmo alla quota del muro di recinzione dell'Unità edilizia F. La copertura sarà ad una falda con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Norme particolari previste:

- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde