

ISOLATO 21

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITÀ EDILIZIA: A

via Toselli

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via M. Murenu ma leggermente arretrato rispetto a via Toselli ed è in aderenza all'Unità edilizia B. Ha due piani coperti con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. Sul filo di via Toselli e all'interno dell'area di pertinenza, vi è un box garage ad un piano con copertura a terrazzo. La muratura è in pietrame intonacata e tinteggiata. L'area di pertinenza su via Toselli è chiusa con un muro sormontato da una ringhiera. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire il tetto del box - garage su via Toselli per costruire un tetto ad una falda.

E' possibile effettuare una sopraelevazione in aderenza all'Unità edilizia B così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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

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

Norme particolari previste:

La quota d'imposta del colmo della nuova copertura del box dovrà essere alla stessa quota del balcone del primo piano. La pendenza del tetto dovrà essere del 35% e manto di copertura in coppi.

La sopraelevazione avrà l'imposta della gronda e del colmo saranno uguali a quelli esistenti. Il manto di rivestimento sarà in coppi.

Per l'edificio esistente si prevede:

- smontaggio dell'ultimo filare di blocchi di cls. sulla recinzione su via M.Murenu
- 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
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITA' EDILIZIA: B

via Toselli n° 10

Descrizione:

L'edificio che risulta arretrato rispetto al filo di via Toselli è in aderenza con l'Unità edilizia A e C. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls parzialmente intonacati. E' ancora in costruzione. All'interno dell'area di pertinenza e sul filo di via Toselli vi sono alcuni box ad un piano. Hanno una copertura ad una falda di cui uno con manto in coppi e l'altro con manto in eternit. Lo stato di conservazione di questi ultimi due è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione

E' d'obbligo demolire il box - garage nell'area di pertinenza così come indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- ringhiera sul balcone del primo piano e sulla scala
- elementi di chiusura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- 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: 21

UNITA' EDILIZIA: C

via Toselli n° 8

Descrizione:

L'edificio è leggermente arretrato rispetto al filo di via Toselli ed è in aderenza alle Unità edilizie B e D. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi cls intonacati e tinteggiati. La piccola area di pertinenza su via Toselli è chiusa con un muro intonacato e tinteggiato, sormontato da un a ringhiera . 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
- 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: 21

UNITA' EDILIZIA: D

via Toselli n° 6

Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto a via Toselli ed è in aderenza alle Unità edilizie C ed E. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. All'interno dell'area di pertinenza, che è chiusa da un muro a secco, vi è un piccolo box. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione- Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire il box sull'area di pertinenza su via Toselli

E' possibile effettuare un'ampliamento e una sopraelevazione dell'edificio esistente in aderenza all'Unità edilizia C ed E così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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:

L'ampliamento sarà sul filo dell'Unità edilizia E mentre la sopraelevazione avrà l'imposta della gronda sul filo di quella dell'Unità edilizia F. La pendenza sarà del 35% e il manto di rivestimento 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
- 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: 21

UNITÀ EDILIZIA: E

via Toselli n° 4

Descrizione:

L'edificio è in aderenza alle Unità edilizie D ed F. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato. All'interno dell'area di pertinenza, sul filo di via Toselli e in aderenza al lotto dell'Unità edilizia D, vi è un box ad un piano coperto con una falda in coppi. La muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacato. Lo stato di conservazione è insufficiente. Una stanza dell'abitazione entra nell'edificio del 1908 tra via Toselli e via S. Andrea di particolare interesse architettonico.

Interventi edilizi consentiti:

Restauro conservativo -Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

Per la stanza che rientra nell'edificio del 1900 si prevede il restauro conservativo unitariamente al resto dell'abitazione che appartiene all'Unità edilizia F.

E' possibile effettuare una sopraelevazione in aderenza all'Unità edilizia D e F così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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 quota d'imposta della gronda della sopraelevazione seguirà quella dell'Unità edilizia F. La pendenza del tetto a capanna sarà del 35% e manto di rivestimento 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
- 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: 21

UNITÀ EDILIZIA: F

via Toselli n° 2

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Toselli e via Sant'Andrea ed è in aderenza all'Unità edilizia E ed è di particolare interesse architettonico e risale ai primi del '900. Ha due piani, di cui una parte è coperta con un tetto a capanna in coppi, mentre l'altra ha un tetto ad una falda. La muratura esterna è in pietrame intonacato. L'area di pertinenza su via Sant'Andrea è chiusa con un alto muro in pietra. Lo stato di conservazione di questo edificio di elevato valore storico è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Restauro conservativo - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire la parte di muro indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21 su via S. Andrea.

Per l'edificio storico si prevede il restauro conservativo unitariamente alla stanza che appartiene all'Unità edilizia E.

La ristrutturazione edilizia è consentita per il corpo nell'area di pertinenza su via S. Andrea 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 *Mantenzione Ordinaria e Straordinaria*.

Norme particolari previste:

La nuova copertura interesserà la parte del corpo edilizio a nord in modo da avere una copertura continua con quella esistente.

Per l'edificio esistente si breve:

- 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
- eliminazione delle condutture aeree sui prospetti
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde con l'obbligo di preservare le alberature

In particolare per l'edificio storico si prevede:

- gronda e pluviali in rame
- infissi con scurini in legno
- obbligo di persiane al primo piano

Elementi da salvaguardare: piedritti e architrave della porta d'ingresso

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITA' EDILIZIA: G

via Sant'Andrea n° 24

Descrizione:

L'edificio è in aderenza all'Unità edilizia H, ed una parte è sul filo di via Sant'Andrea. Ha due piani, di cui una parte coperta con un tetto a capanna in coppi, mentre l'altra ha un tetto ad una falda in tegole. La muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacato. L'area di pertinenza tra l'Unità edilizia H e l'abitazione stessa è chiusa con un muretto intonacato e sormontato da una ringhiera. L'area di pertinenza tra l'abitazione e il lotto dell'Unità edilizia E è chiusa con un alto muro in pietra a vista. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione -Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire la parte di muro della recinzione su via S. Andrea così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

E' possibile effettuare due sopraelevazioni per le parti dell'edificio ad un piano così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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 quota d'imposta delle sopraelevazioni seguiranno la gronda e il colmo della copertura dell'edificio esistente. 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
- 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: 21

UNITA' EDILIZIA: H

via Sant'Andrea n° 22

Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto a via Segni e a via Sant'Andrea, ma è in aderenza con l'Unità edilizia G. Ha due piani coperti con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls e mattoni di laterizio a vista. L'area di pertinenza è chiusa con un muretto in blocchi di tufo. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- ringhiera sui balconi in sostituzione dei parapetti in laterizio
- sostituzione o verniciatura delle serrande 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: 21

UNITA' EDILIZIA: I

via A. Segni

Descrizione:

Il lotto è inedificato.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione sarà in aderenza all'Unità edilizia L ed avrà una larghezza di m. 11.00 così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

La quota d'imposta della copertura a tre falde a gronda costante sarà a m. 5.70 misurato nello spigolo della nuova edificazione verso l'Unità edilizia H. La copertura avrà pendenza del 35 % e manto di rivestimento sarà in coppi.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITA' EDILIZIA: L

via A.Segni

Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto a via Segni, ed è in aderenza al lotto dell'Unità edilizia I. L'abitazione per una parte ha un piano, mentre per l'altra ne ha due. Il tetto è a più falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati e tinteggiati. L'area di pertinenza è chiusa con un muretto in blocchi di tufo a vista. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- demolizione del box se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- uniformare gli elementi di chiusura come da Normativa Generale
- ringhiera sul balcone del primo piano
- verniciatura del cancello di ingresso all'area di pertinenza
- 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 UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITÀ EDILIZIA: M

via A. Segni

Descrizione:

Il lotto è inedificato.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione isolata all'interno del lotto così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione sarà a m. 5.00 dal confine dell'Unità edilizia L ed avrà una larghezza di m. 12.00 ed una profondità di m. 9.00. così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

La quota d'imposta della copertura a padiglione sarà a m. 5.70 dalla strada misurato nello spigolo della nuova edificazione verso l'Unità edilizia L. La copertura avrà pendenza del 35 % e manto di rivestimento sarà in coppi.

Per l'area di pertinenza si prevede :

- chiusura come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area a verde preservando le alberature

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITA' EDILIZIA: N

via M. Murenu

Descrizione:

Il lotto è inedificato.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di via M.Murenu così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione conserverà di due parti: una ad un livello che dista m. 8.00 dal confine del lotto dell'Unità edilizia O, che si sviluppa per m. 7.00 su via Murenu ed è profonda m. 5.00. La quota d'imposta della copertura a terrazza misurata rispetto al livello del marciapiede è a m. 3.00; l'altra a pianta quadrata (m. 8.00), a due livelli e in aderenza alla prima sarà sempre sul filo di via Murenu. La quota d'imposta della copertura a padiglione sarà a m. 5.70 dal livello del marciapiede misurato sullo spigolo della nuova edificazione verso l'Unità edilizia M. La copertura avrà pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per l'area di pertinenza si prevede :

- chiusura come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area a verde preservando le alberature

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITA' EDILIZIA: O

via M. Murenu

Descrizione:

Il lotto è inedificato.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di via M.Murenu ed in aderenza all'Unità edilizia A così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 21.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione avrà quota d'imposta della copertura ad una falda a m.2.70 dal livello del marciapiede misurato sullo spigolo della nuova edificazione verso l'Unità edilizia N. La copertura avrà pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per l'area di pertinenza si prevede :

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

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITA' EDILIZIA: P

via

Descrizione:

Il lotto è inedificato.

Interventi edilizi consentiti:

Per la particolare posizione del lotto all'interno dell'isolato non si prevede nessun intervento di trasformazione urbanistica e edilizia.

Norme particolari previste:

L'area deve essere sistemata a verde.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 21

UNITA' EDILIZIA: Q

via

Descrizione:

Il lotto è inedificato.

Interventi edilizi consentiti:

Per la particolare posizione del lotto all'interno dell'isolato non si prevede nessun intervento di trasformazione urbanistica e edilizia.

Norme particolari previste:

L'area deve essere sistemata a verde.