

ISOLATO 32

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITÀ EDILIZIA: A

via Sant'Antonio n° 1

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Giovanni XXIII ed è in aderenza con l'Unità edilizia I. 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. Su via Sant' Antonio l'area di pertinenza è chiusa con un muro in pietrame a vista. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire il box all'interno dell'area di pertinenza e sul filo di via Sant' Antonio.

E' possibile ampliare la parte dell'edificio esistente sino al confine del lotto dell'Unità edilizia B così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

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 e la pendenza della copertura della nuova edificazione seguirà il filo della gronda dell'edificio attualmente esistente. La copertura sarà a due falde non sfalsate con 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
- uniformare gli elementi di chiusura
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva
- intonaco e tinteggiatura del muro di recinzione su via S. Antonio
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde preservando le alberature.

E' d'obbligo salvaguardare il muro in basalto su via S' Antonio.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITA' EDILIZIA: B

via Sant'Antonio

Descrizione:

L'edificio che ha una forma planimetrica ad "L" è per una parte sul filo di via Sant'Antonio e per un'altra in aderenza con l'Unità edilizia C. E' una delle prime abitazioni di Birori con all'interno degli elementi di pregio come il caminetto e il forno per il pane. Ha un piano coperto con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame a vista . Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione con ricostruzione - Nuova edificazione

E' d'obbligo demolire la costruzione attualmente esistente per poter poi edificare in aderenza al confine del lotto dell'Unità edilizia A e dell'Unità edilizia C così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

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

Norme particolari previste:

La nuova edificazione avrà una profondità di m. 9.00 a partire dal muro retrostante dell'abitazione attualmente esistente. La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà a m. 6.00 dal livello del marciapiede misurato in aderenza all'Unità edilizia A. La copertura sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35 % e manto di rivestimento in coppi.

Si prevede inoltre :

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

E' d'obbligo salvaguardare il muro in basalto su via S'Antonio.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITÀ EDILIZIA: C

via Sant'Antonio n° 5

non rilevata

Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto al filo di via Sant'Antonio e presenta sulla parte anteriore un ampia area di pertinenza. E' in aderenza con le Unità edilizie B ed I. E' ancora in costruzione infatti sul solaio del primo piano si ha la presenza dei ferri dei pilastri. La muratura esterna è in blocchi di cls. parzialmente intonacati. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione -Ristrutturazione edilizia

E' possibile ampliare e soprelevare una parte dell'abitazione esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

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 raggiungerà i m. 9.00 a partire dal corpo retrostante che sta in aderenza all'Unità edilizia I ed è coperto a due falde. La sopraelevazione interesserà tutta l'abitazione ad esclusione del corpo edilizio retrostante in aderenza all'Unità edilizia I. La quota d'imposta del tetto della nuova edificazione sarà a m. 2.70 dalla copertura piana attualmente esistente. Sarà tre falde a gronda costante con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per l'edificio esistente si prevede:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

E' d'obbligo salvaguardare il muro in basalto su via S'Antonio.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITÀ EDILIZIA: D

via Sant'Antonio n° 7

Descrizione:

Lotto inedificato che è in aderenza con il lotto dell'Unità edilizia C, E, F ed H.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova costruzione arretrata di 2.00 su via S.Antonio ed in aderenza alle Unità edilizie C, E ed F così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31. Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria* dopo la nuova edificazione nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

Norme particolari previste:

La profondità della nuova edificazione è di m. 6.00.

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà a m. 5.70 dal livello del marciapiede misurato a monte del lotto in aderenza all'Unità edilizia C. Il tetto sarà a tre falde con gronda costante e pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

E' d'obbligo salvaguardare il muro in basalto su via S'Antonio.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITA' EDILIZIA: E

via A. Gramsci n° 14

Descrizione:

L'edificio è all'angolo di via S. Antonio e via A. Gramsci. Ha due piani coperti con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cts. intonacati e tinteggiati di bianco. L'area di pertinenza è sistemata a giardino. 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
- smontaggio del parapetto sulla scala e sulla terrazza con ringhiera
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare gli elementi di chiusura
- incasso nella muratura della canna fumaria
- smontaggio degli elementi in laterizio sul muro di recinzione su via Gramsci e sostituzione con ringhiera
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITÀ EDILIZIA: F

via A. Gramsci n° 12

Descrizione:

L'edificio è leggermente arretrato rispetto a via Gramsci ed è in aderenza con l'Unità edilizia G. Ha un piano più un seminterrato e una mansarda che è ancora da ultimare. Il tetto è a più falde privo di manto di copertura. La muratura esterna è in blocchi di cts. a vista e lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- smontaggio del parapetto sul balcone e della scala e sostituzione con ringhiera
- 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: 32

UNITA' EDILIZIA: G

via Gramsci /vico A. Moro

Descrizione:

L'edificio ancora in costruzione risulta leggermente arretrato rispetto al filo di via Gramsci ed è in aderenza con l'Unità edilizia F ed H . Ha un piano coperto con il solaio. La muratura esterna è in blocchi di cls a vista. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile sopraelevare su tutta la superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà a m. 2.70 dal solaio attualmente esistente. Il tetto sarà a più falde con gronda e colmo costante e una pendenza del 35 % per quelle su vico A.Moro e 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
- 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: 32

UNITA' EDILIZIA: H

vico Aldo Moro

Descrizione:

L'edificio è sul filo di vico Aldo Moro ed è in aderenza con le Unità edilizie G ed I. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in tegole . La muratura esterna è in blocchi di cls a vista. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- smontaggio del parapetto in laterizio sui balconi e sostituzione con ringhiera
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare gli elementi di chiusura
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITA' EDILIZIA: I

via Giovanni XXIII

Descrizione:

L'edificio che è sul filo di via Giovanni XXIII si distingue in due parti: una parte ha due piani ed è in aderenza con l'Unità edilizia A mentre l'altra ha solo un piano ed è in aderenza con l'Unità edilizia L. Il tetto è a due falde sfalsate in tegole. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. All'interno dell'area di pertinenza vi sono vari box - depositi di cui quello adibito a garage è sul filo di vico Aldo Moro. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire tutti i box all'interno dell'area di pertinenza tranne che per quello che si affaccia su vico Aldo Moro.

E' inoltre possibile sopraelevare di un piano l'abitazione sul filo di via Giovanni XXIII così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

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:

Il tetto del box che si affaccia su vico Aldo Moro sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per quanto riguarda invece l'abitazione su via Giovanni XXIII la quota d'imposta e la pendenza della copertura della sopraelevazione saranno uguali a quelle dell'abitazione a due livelli. 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
- 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: 32

UNITA' EDILIZIA: L

via Giovanni XXIII

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Giovanni XXIII ed è in aderenza con le Unità edilizie I e P. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in eternit. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. La destinazione d'uso è al piano terra a ufficio postale mentre al primo piano è a residenza. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- demolizione del solaio in aggetto al livello della gronda
- 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: 32

UNITA' EDILIZIA: M

vico Aldo Moro

Descrizione:

L'edificio è sul filo di vico Aldo Moro ed è in aderenza con le Unità edilizie L ed N. Ha due piani coperti con un tetto a più falde in tegole. Nella facciata principale si ha un ampia rientranza nella quale si trova la scala d'accesso per il primo piano. La muratura esterna è in blocchi di cts. intonacata. 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
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare gli elementi di chiusura
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITA' EDILIZIA: N

via A. Gramsci

Descrizione:

L'edificio occupa interamente il lotto e sta all'angolo di via Gramsci e vico Aldo Moro. E' in aderenza con l' Unità edilizia M. Ha un piano coperto con una falda in eternit e coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls infonacati e tinteggiati. E' destinato a box auto e il suo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile sopraelevare di un piano su tutta la superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

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 copertura sarà a m. 2.70 dal livello della gronda attualmente esistente misurato a monte del lotto in aderenza con l'Unità edilizia O. La copertura sarà a due falde con gronda costante e pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

Per l'edificio esistente si prevede:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

ISOLATO: 32

UNITÀ EDILIZIA: O

via Giovanni XXIII n° 10

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Giovanni XXIII e di via Gramsci ed è in aderenza con l' Unità edilizia P. Ha un piano coperto con due falde in eternit e la muratura esterna è in pietrame e blocchi di cls. intonacati e tinteggiati. All'interno dell'area di pertinenza vi è un box auto in aderenza con l'Unità edilizia N. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile sopraelevare di un piano l' abitazione sul filo di via Giovanni XXIII così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

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

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

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura sarà a m. 3.00 dal solaio in aggetto in facciata. Il tetto a tre falde (padiglione) a gronda costante avrà pendenza 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
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva
- 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: 32

UNITA' EDILIZIA: P

via Giovanni XXIII

Descrizione:

L'edificio è per un parte sul filo di via Giovanni XXIII e per un'altra risulta leggermente arretrato rispetto alla strada tanto da avere una piccola area di pertinenza. Ha due piani più una mansarda coperti con un tetto a due falde in eternit. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati e tinteggiati. L'area di pertinenza è chiusa con un muro sormontato da una ringhiera. 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
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare gli elementi di chiusura
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata