

ISOLATO 34

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 34

UNITA' EDILIZIA: A

via Cavour

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via S. Andrea e via Cavour, ed è in aderenza all'Unità edilizia B. Ha un piano coperto per la parte in aderenza al lotto dell'Unità edilizia G con un tetto a due falde e con manto di rivestimento in coppi, mentre per la parte in aderenza all'Unità edilizia B con un tetto ad una falda in eternit. La muratura esterna è in pietrame e in blocchi di cls intonacati. L'area di pertinenza è chiusa con un muro sempre intonacato e all'interno si trova un box coperto con eternit. Lo stato di conservazione è insufficiente.

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 S. Andrea e via Cavour.

E' possibile effettuare una sopraelevazione su tutta la nuova superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 34.

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 della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia B su via Cavour. Il tetto sarà a tre falde con gronda costante, 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
- uniformare gli elementi di chiusura
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde preservando l'albero esistente

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 34

UNITA' EDILIZIA: B

via Cavour

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Cavour ed è in aderenza all'Unità edilizia C e G. Ha due piani coperti con una falda in tegole. La muratura esterna è in pietrame intonacato e 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: 34

UNITA' EDILIZIA: C

via Cavour

Descrizione:

L'edificio è leggermente arretrato rispetto al filo di via Cavour 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 di cls intonacati. All'interno dell'area di pertinenza in aderenza ai lotti delle Unità edilizie G ed E si trova un box ad un piano coperto con un tetto ad una falda in eternit. La recinzione su via Cavour è in blocchi di tufo sormontati da coppi mentre su via Garibaldi vi è un muro in pietra di notevole interesse. 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 su via Cavour
- preservare il muro di recinzione in pietra su via Garibaldi
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 34

UNITA' EDILIZIA: D

via Cavour

Descrizione:

L'edificio, arretrato rispetto a via Cavour è sul filo di via Garibaldi ed è in aderenza all'Unità edilizia C. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi e la muratura esterna è in blocchi di cls parzialmente intonacati. La piccola area di pertinenza su via Cavour è chiusa con un muretto in blocchi di cls intonacati a spruzzo. 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
- 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: 34

UNITA' EDILIZIA: E

via Garibaldi

Descrizione:

Il lotto è ineditato.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile costruire un box sul filo di via Garibaldi ed in aderenza all'Unità edilizia F così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 34.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

Il box avrà una larghezza di m. 6.00.

La quota d'imposta della copertura seguirà il filo del solaio di copertura dell'Unità edilizia F. Il tetto sarà a una falda con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 34

UNITA' EDILIZIA: F

via Garibaldi

Descrizione:

L'edificio occupa interamente tutta la superficie del lotto ed è all'angolo di via Garibaldi e via S. Andrea. E' un box garage ad un piano con un tetto a terrazza costruito in blocchi di cls non intonacati. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Ristrutturazione edilizia

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

Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

La nuova copertura s'imposterà sul solaio attualmente esistente. 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
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 34

UNITA' EDILIZIA: G

via S. Andrea

Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto al filo di via S. Andrea ed è composta da due corpi: uno è in aderenza al lotto dell'Unità edilizia C, ha un piano coperto con un tetto a capanna in coppi ed ha la muratura in pietra, mentre l'altro, molto più piccolo sta in aderenza all'Unità edilizia G ed ha una copertura ad una falda in eternit. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione con ricostruzione - Nuova edificazione

E' d'obbligo demolire l'edificio attualmente esistente per consentire una nuova edificazione in aderenza alle Unità edilizie A, B e C così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 34.

Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria* dopo la nuova edificazione nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

Norme particolari previste:

La nuova edificazione su via S. Andrea si svilupperà tra l'Unità edilizia A e il filo dell'edificio attualmente esistente preso a monte del lotto e avrà una profondità di m. 7.00 dal filo della strada. La quota d'imposta della copertura sarà a m. 5.70 dal livello del marciapiede misurato all'inizio della nuova edificazione a monte del lotto. Il tetto sarà a tre falde con gronda costante, pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi. Nella parte retrostante è consentito costruire un piano in aderenza all'Unità edilizia B e sul filo dell'Unità edilizia C coperto a terrazza.

Per l'area esistente si prevede:

- chiusura come da Normativa Generale
- sistemazione a verde