

**ISOLATO 35**

## **COMUNE DI BIRORI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO: 35

UNITA' EDILIZIA: A

via Santo Stefano

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di via S. Andrea e via S. Stefano ed occupa tutta la superficie del lotto. Ha due piani coperti con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato parzialmente e lo stato di conservazione è insufficiente.

#### **Interventi edilizi consentiti:**

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Mantenzione Ordinaria e Straordinaria*

#### **Norme particolari previste:**

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- obbligo di persiane in legno o vernicate di verde nelle aperture del primo piano
- obbligo di infissi in legno scuro su tutte le aperture (scurini alle finestre )

#### **Elemento da salvaguardare:**

- cornicione
- fascia marcapiano
- stipiti e architravi in pietra

## **COMUNE DI BIRORI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO: 35

UNITA' EDILIZIA: B

via Santo Stefano

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di Cavour e via S. Stefano ed in aderenza alle Unità edilizie A e C. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è intonacata e tinteggiata 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

## COMUNE DI BIRORI

### PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA` EDILIZIA

ISOLATO: 35

UNITA` EDILIZIA: C

via Santo Stefano

#### Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto a via S.Stefano ma è sul filo di via Cavour ed in aderenza alle Unità edilizie B, D e P. La muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacato e l'area di pertinenza su via S.Stefano è chiusa con un muro. All'interno dell'area vi sono due box con copertura in eternit due tettoie coperte sempre in eternit. Lo stato di conservazione è insufficiente.

#### Interventi edilizi consentiti:

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria*

#### Norme particolari previste:

- demolizione dei box se non provvisti di regolare concessione o autorizzazione. Se regolari obbligo di manto di copertura in coppi
- 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: 35

UNITA' EDILIZIA: D

via Santo Stefano n° 7

### Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto al filo di via S.Stefano ed è in aderenza alle Unità edilizie C, E e P. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi e la muratura esterna è in pietrame. All'interno dell'area di pertinenza si trovano due box e due tettoie. Lo stato di conservazione è insufficiente.

### Interventi edilizi consentiti:

*Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia*

E' d'obbligo demolire tutti i box e le tettoie all'interno dell'area di pertinenza per effettuare un'ampliamento e una sopraelevazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 35.

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 congiungerà i fili esterni definiti dalle Unità edilizie C ed E.

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia C.

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
- 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: 35

UNITA' EDILIZIA: E

via Santo Stefano n° 9

#### **Descrizione:**

L'edificio è arretrato rispetto al filo di via S. Stefano ed è in aderenza alle Unità edilizie D, F e O. Ha due piani coperti con un tetto ad una falda e la muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. L'area di pertinenza è pavimentata in cotto e vi si trova un unico albero. 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
- 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: 35

UNITÀ EDILIZIA: F/G

via Santo Stefano n° 11

Per gli interventi edilizi previsti è d'obbligo presentare un progetto unitario per le Unità F e G

### **Descrizione:**

#### Unità edilizia F

L'edificio in aderenza alle Unità edilizie E e G, ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietrame. All'interno dell'area di pertinenza vi è un piccolo box e lo stato di conservazione è insufficiente.

#### Unità edilizia G

L'edificio è in aderenza alle Unità edilizie F e H ed N ed è per una parte sul filo di via S.Stefano. Ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi e la muratura esterna è in pietrame e blocchi di cls intonacati. Lo stato di conservazione è sufficiente.

### **Interventi edilizi consentiti:**

#### *Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia*

E' possibile effettuare una sopraelevazione su una parte della superficie coperta delle due Unità edilizie così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 35.

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 sopraelevazione seguirà, verso via S. Stefano il filo delle Unità edilizie E ed H.

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia E.

Il tetto sarà ad una falda con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per gli edifici esistenti si prevede:

- demolizione del piccolo box in aderenza all'Unità edilizie E se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione. Se regolari obbligo di manto di copertura in coppi.
- 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: 35

UNITA' EDILIZIA: H

via Santo Stefano n° 15

#### Descrizione:

L'edificio è in aderenza alle Unità edilizie G ed I e i lavori di ristrutturazione sono quasi terminati. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati 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
- verniciatura della serranda come da Normativa Generale
- ringhiere sui balconi e sul muro di recinzione
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

## **COMUNE DI BIRORI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO: 35

UNITA' EDILIZIA: I

via Santo Stefano n° 17

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di via S. Stefano ed in aderenza alle Unità edilizie H ed L. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. la muratura esterna è in pietrame e blocchi di cls intonacati.

L'area di pertinenza su via Cavour è chiusa con un muro in blocchi di cls non intonacati. Lo stato di conservazione è sufficiente.

#### **Interventi edilizi consentiti:**

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Mantenzione Ordinaria e Straordinaria*

#### **Norme particolari previste:**

- demolizione del box in aderenza all'Unità edilizie M e sul filo di via Cavour se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione.
- 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: 35

UNITA' EDILIZIA: L

via dell'Uguaglianza n° 1

#### Descrizione:

L'edificio è all'angolo tra via S. Stefano, via dell'Uguaglianza e via Cavour ed è in aderenza all'Unità edilizia I. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in eternit. La muratura esterna è in pietrame e blocchi di cls intonacati. All'interno del lotto in aderenza con il lotto dell'Unità edilizia I e sul filo di via Cavour si trova un box ad un piano coperto in eternit. Lo stato di conservazione è insufficiente.

#### Interventi edilizi consentiti:

##### *Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia*

E' possibile effettuare una sopraelevazione su tutta la superficie coperta ad esclusione del box all'interno dell'area di pertinenza così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 35.

La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto e per vincolo di nuova copertura per il box all'interno dell'area di pertinenza.

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

#### Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia I su via Santo Stefano. Il tetto sarà a due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

La quota d'imposta del colmo del nuovo tetto del box sarà quello del colmo esistente e coinciderà con il muro di recinzione su via Cavour. Sarà ad una falda con pendenza del 35% verso l'interno dell'area di pertinenza e manto di rivestimento in coppi.

Per l'edificio esistente si prevede:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- 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: 35

UNITA' EDILIZIA: M

via Cavour

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di via Cavour ed è in aderenza all'Unità edilizia H. Ha un piano coperto con un tetto a terrazza e la muratura esterna è in blocchi di cls non intonacati. Lo stato di conservazione è insufficiente.

#### **Interventi edilizi consentiti:**

*Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia*

E' possibile effettuare una sopraelevazione su tutta la superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 35.

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 H su via Cavour. 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
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata

## **COMUNE DI BIRORI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO: 35

UNITA' EDILIZIA: N

via Cavour

#### **Descrizione:**

L'edificio leggermente arretrato rispetto a via Cavour è in aderenza all'Unità edilizia H ed O. Ha due piani coperti con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cts intonacati 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
- ringhiera sul terrazzo sopra il garage
- verniciatura della serranda come da Normativa Generale
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale

## **COMUNE DI BIRORI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO: 35

UNITA' EDILIZIA: O

via Cavour n° 6

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di via Cavour ed è in aderenza alle Unità edilizie H e P. Ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietrame a vista. Lo stato di conservazione è insufficiente.

#### **Interventi edilizi consentiti:**

##### *Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia*

E' possibile effettuare una sopraelevazione su tutta la superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 35.

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 N.

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
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata

## **COMUNE DI BIRORI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO: 35

UNITA' EDILIZIA: P

via Cavour

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di via Cavour ed è in aderenza alle Unità edilizie O e C. Ha un piano coperto con un tetto ad una falda in coppi. La muratura esterna è in pietrame a vista con stipiti e architravi delle aperture in pietra da conservare. 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

#### **Elementi da salvaguardare :**

- stipiti e architravi in pietra delle aperture
- obbligo di infissi in legno scuro