

ISOLATO 41

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 41

UNITA' EDILIZIA: A

via Galliano

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo della strada di Funtana Idda ed è in costruita in blocchi di cls a vista.

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

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

E' possibile effettuare una sopraelevazione per una parte della superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 41.

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 parte che si potrà sopraelevare è quella riportata negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 41 la parte rimanente rimarrà ad un livello e sarà coperta a terrazza.

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà a m. 5.70 dal basamento attualmente esistente. Il tetto sarà a quattro falde ( padiglione ) con 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
- 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: 41

UNITÀ EDILIZIA: B

via Galliano

#### Descrizione:

L'edificio è in aderenza all'Unità edilizia C ed ha una copertura a due falde per una parte in eternit e per l'altra in coppi. La muratura esterna è in pietrame e in blocchi di cls e lo stato di conservazione è insufficiente.

#### Interventi edilizi consentiti:

*Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia*

E' d'obbligo demolire la parte dell'edificio non interessata dall'ampliamento per poter effettuare poi una sopraelevazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 41. La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

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

#### Norme particolari previste:

La sopraelevazione seguirà il filo della parete a Nord dell'Unità edilizia C mentre a Sud ricalcherà il muro attualmente esistente.

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'abitazione dell'Unità edilizia C verso Sud. Il tetto sarà a tre falde con 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
- 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: 41

UNITA' EDILIZIA: C

via Galliano

#### Descrizione:

L'edificio è in aderenza all'Unità edilizia B ed una parte risulta a filo di via Galliano. Ha tre piani coperti con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cts intonacati e tinteggiati 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 balcone del primo piano come quello già esistente
- uniformare il colore degli elementi di chiusura
- 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 UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO: 41

UNITA' EDILIZIA: E

via Galliano

#### **Descrizione:**

Lotto inedificato.

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

##### *Nuova edificazione*

E' possibile effettuare la costruzione di un box ad un piano sul filo di via Mannu ed in aderenza al lotto dell'Unità edilizia D così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n°41. Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria*.

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

La nuova edificazione rispetterà la distanza di m. 3.00 dal confine dell'Unità edilizia B così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n°41

La quota d'imposta della copertura a terrazza sarà a m. 2.70 dal livello del marciapiede misurata sul confine dell'Unità edilizia D.