

## ISOLATO 23

## COMUNE DI BIRORI

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

ISOLATO: 23

UNITA' EDILIZIA: A

via Galliano n° 27

#### **Descrizione:**

L'edificio è arretrato rispetto al filo di via Galliano ma è in aderenza all'Unità edilizia B. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacata. L'area di pertinenza è chiusa con un muro in pietra a vista. Lo stato di conservazione è insufficiente.

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

*Demolizione - Nuova edificazione -Ristrutturazione edilizia*

E' d'obbligo demolire parte dell'abitazione in aderenza all'Unità edilizia B e con il lotto dell'Unità edilizia C per effettuare un'ampliamento e una sopraelevazione sulla nuova superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 23.

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 consentirà di regolarizzare la facciata verso via Galliano in modo da rispettare il nuovo allineamento. Si potrà poi sopraelevare di un piano tutta la nuova superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 23.

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà a m. 5.70 dal livello stradale misurato nello spigolo della nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia B. La copertura sarà a due falde non sfalsate 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 preservando le alberature

## COMUNE DI BIRORI

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

ISOLATO: 23

UNITA' EDILIZIA: B

via V. Emanuele III

#### Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto al filo di via Gallino ma è in aderenza all'Unità edilizia A. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacata e tinteggiata. L'area di pertinenza è chiusa con un muro sormontato da una ringhiera.

All'interno dell'area è sul filo di via Vittorio Emanuele si trova un box garage ad un piano coperto a terrazzo, con una muratura esterna intonacata e tinteggiata. Lo stato di conservazione è insufficiente.

#### Interventi edilizi consentiti:

*Demolizione - Nuova edificazione -Ristrutturazione edilizia*

E' d'obbligo demolire il box-garage sul filo di via Galliano e in aderenza al lotto dell'Unità edilizia A.

E' possibile effettuare un'ampliamento e una sopraelevazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 23.

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 seguirà il filo di via Galliano all'angolo con vico Su Nurattolu. Si potrà poi sopraelevare di un piano su tutta la nuova superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 23.

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà a m. 5.70 dal livello stradale misurato nello spigolo della nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia A. La copertura sarà a due falde non sfalsate 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
- 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: 23

UNITA' EDILIZIA: C

vico Su Nurattolu

#### **Descrizione:**

Il lotto è inedificato.

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

Non si prevede nessun intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia.

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

L'area deve essere sistemata a verde preservando le alberature .

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 23

UNITA' EDILIZIA: D

vico Su Nurattolu

#### **Descrizione:**

Il lotto è inedificato.

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

Non si prevede nessun intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia.

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

Nella zona di rispetto a salvaguardia del nuraghe *Nurattolu*, riportato nella planimetria di progetto in scala 1: 500 si dovranno osservare le prescrizioni dell'art. 07 della Normativa Generale.

La parte restante dell'area potrà essere sistemata a verde preservando le alberature .



## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 23

UNITA' EDILIZIA: E

via M. Murenu

#### **Descrizione:**

L'area è di rilevante interesse archeologico poichè è occupata dal nuraghe Su Nurattolu

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

Non si prevede nessun intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia.

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

Nella zona di rispetto a salvaguardia del nuraghe *Nurattolu*, riportato nella planimetria di progetto in scala 1: 500 , si dovranno osservare le prescrizioni dell'art. 07 della Normativa Generale.

## COMUNE DI BIRORI

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

ISOLATO: 23

UNITA' EDILIZIA: F.

via M. Murenu

#### Descrizione:

Il lotto è ineditato.

#### Interventi edilizi consentiti:

##### *Nuova edificazione*

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza al lotto dell'Unità edilizia G così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n°23.

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

#### Norme particolari previste:

L'edificazione sarà sul filo di via Mannu con una larghezza di m.12.00 a partire dal confine con il lotto dell'Unità edilizia G ed una profondità di m. 9.00 .

La quota d'imposta della copertura sarà a m. 5.70 dal livello stradale misurato nello spigolo della nuova edificazione a monte del lotto . La copertura sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35 % e manto di rivestimento sarà in coppi.

Nella zona di rispetto a salvaguardia del nuraghe *Nurattolu*, riportato nella planimetria di progetto in scala 1: 500 , si dovranno osservare le prescrizioni dell'art. 07 della Normativa Generale.

Si prevede inoltre :

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

## COMUNE DI BIRORI

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

ISOLATO: 23

UNITA' EDILIZIA: G

via Mannu

#### Descrizione:

Il lotto è inedificato.

#### Interventi edilizi consentiti:

##### *Nuova edificazione*

E' possibile effettuare due nuove edificazioni : una in aderenza all'Unità edilizia B e l'altra in aderenza al lotto dell'Unità edilizia F così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n°23.

Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria* dopo il completamento delle due nuove edificazioni nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

#### Norme particolari previste:

La nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia A arriverà sino al filo di via Mannu. Sarà per una parte a due livelli e rispetterà i fili del corpo esistente dell'Unità edilizia A mentre nella parte anteriore si avrà un basamento ad un livello che arriverà sino al filo di via Galliano sino al nuovo allineamento delle Unità edilizie A e B così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 23.

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia A sarà a m. 5.70 misurato nello spigolo a monte del lotto verso l'Unità edilizia F. La copertura sarà ad una falda con pendenza del 35 %, affacciandosi sull'area pertinenza a monte e manto di rivestimento in coppi.

La quota d'imposta della copertura a terrazza della parte basamentale su via Galliano sarà di m. 3.00.

La seconda edificazione sarà sul filo di via Mannu con una larghezza di m. 12.00 a partire dal confine con il lotto dell'Unità edilizia F ed avrà una profondità di m. 9.00.

La quota d'imposta della copertura sarà a m. 5.70 dal livello stradale misurato nello spigolo della nuova edificazione verso l'Unità edilizia F. La copertura sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35 % e manto di rivestimento in coppi.

Si prevede inoltre :

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