

## ISOLATO 24

## **COMUNE DI BIRORI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA**

ISOLATO: 24

UNITÀ EDILIZIA: A

via A. Segni

#### **Descrizione:**

Lotto inedificato confinante con i lotti delle Unità edilizie B ed M.

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

##### *Nuova edificazione*

E' possibile effettuare una nuova edificazione isolata all'interno del lotto così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 24.

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, a pianta rettangolare, sarà distante m. 14.00 dal confine del lotto dell'Unità edilizia B e m. 4.00 da via Segni. Sarà larga m. 14.00 e profonda m. 10.00 e la quota d'imposta della copertura a padiglione sarà a m. 6.00 dal livello del marciapiede misurato sullo spigolo della nuova edificazione verso via M.Murenu . La copertura avrà pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per l'area di pertinenza si prevede :

- chiusura come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area a verde

## **COMUNE DI BIRORI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA**

ISOLATO: 24

UNITÀ EDILIZIA: B

via A. Segni

#### **Descrizione:**

L'edificio a pianta irregolare è arretrato rispetto a via A. Segni ed è in aderenza con il lotto dell'Unità edilizia C. Ha due piani coperti con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati e tinteggiati. L'area di pertinenza è chiusa con un muretto di blocchi di tufo a vista. Lo stato di conservazione è sufficiente.

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

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Mantenzione Ordinaria e Straordinaria*

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

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione sui balconi del parapetto in elementi di laterizio e degli elementi in legno con ringhiera
- nuova dislocazione dell'impianto di areazione che attualmente si trova sul balcone su via Segni
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- 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: 24

UNITA' EDILIZIA: C

via A. Segni

#### **Descrizione:**

L'edificio a pianta irregolare è isolato all'interno del lotto ed è sul filo di via Sant'Andrea per una piccola parte. Ha un piano coperto con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls. intonacati e tinteggiati. L'area di pertinenza è chiusa con un muro di blocchi di tufo lavorati a bugnato sormontati da una ringhiera.

In aderenza all'abitazione vi è un box macchina ad un livello coperto con un tetto piano costruito in blocchi di cls intonacati. Lo stato di conservazione globale è sufficiente.

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

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

E' possibile effettuare una sopraelevazione per tutta la superficie del box-macchina così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 24.

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 quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà in continuità con la gronda dell'abitazione. Sarà a due falde 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
- 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: 24

UNITA' EDILIZIA: D

via Segni

#### **Descrizione:**

L'edificio a pianta irregolare è arretrato rispetto al filo di via Segni e via Sant'Andrea. E' ancora in costruzione e ha un piano coperto con il solaio. La muratura esterna è in blocchi di cts ed è privo attualmente di qualsiasi finitura.

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

##### *Ristrutturazione edilizia*

La ristrutturazione edilizia è consentita per vincolo di nuova copertura a tetto così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 24.

Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria* dopo il completamento dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

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

La nuova copertura a tetto s'imposterà sul solaio del primo piano e sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per l'area di pertinenza si prevede :

- chiusura come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area a verde

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 24

UNITA' EDILIZIA: E

via Sant'Andrea

#### **Descrizione:**

L'edificio è leggermente arretrato rispetto al filo di via S. Andrea ed è sede del Comune di Birori. Ha due piani più un sottotetto con una copertura a tre falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame e blocchi di cls intonacati e tinteggiati. L'area di pertinenza è chiusa con un muretto intonacato sormontato da una ringhiera e interrotta ogni tanto da dei pilastrini in c.a. Lo stato di conservazione è sufficiente.

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

Sono consentiti interventi di *Nuova Edificazione, Manutenzione Ordinaria e Straordinaria*

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

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- intonaco e tinteggiatura sul muro 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 UNITÀ EDILIZIA**

ISOLATO: 24

UNITÀ EDILIZIA: F

via Sant'Andrea n°14

#### **Descrizione:**

L'edificio è all'angolo tra via Sant'Andrea e piazza IV Novembre / via Murenu ed è in aderenza con l' Unità edilizia G e con il lotto dell'Unità edilizia I. E' la biblioteca comunale. Ha due livelli con una copertura piana articolata per lo scolo delle acque. la muratura esterna è in blocchi di cts intonacati e tinteggiati. Lo stato di conservazione è sufficiente.

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

Sono consentiti esclusivamente interventi di *Mantenzione Ordinaria e Straordinaria*

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

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 24

UNITA' EDILIZIA: G

Piazza M. Murenu

#### **Descrizione:**

L'edificio sul filo di via M. Murenu è una cabina Enel.

#### **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
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 24

UNITA' EDILIZIA: H

via Murenu n° 1

#### **Descrizione:**

L'edificio, isolato all'interno del lotto, è ancora in costruzione ed ha una pianta fortemente irregolare. La muratura esterna è in blocchi di tufo.

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

##### *Ristrutturazione edilizia*

La ristrutturazione edilizia è consentita per vincolo di nuova copertura a tetto così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 24.

Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria* dopo il completamento dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

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

La nuova copertura a tetto s'imposterà sul solaio del primo piano. Sarà due falde con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Per l'area di pertinenza si prevede:

- chiusura dell'area come da Normativa Generale
- sistemazione a verde

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 24

UNITA' EDILIZIA: L.

via Murenu n° 3

#### **Descrizione:**

L'edificio, isolato all'interno del lotto, ha due piani più una mansarda. La copertura è a tre falde con manto di rivestimento in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls a vista tranne che per la facciata che è rivolta verso via Murenu. L'area di pertinenza è chiusa con un muretto basso in blocchi di cls a vista. 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 il colore degli avvolgibili
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde