

## ISOLATO 26

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 26

UNITA' EDILIZIA: A

via Sant'Andrea n°10

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di via Sant'Andrea ed ha un piano coperto a tre falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato. A valle del lotto e in aderenza all'abitazione si ha un garage coperto in eternit. L'area di pertinenza è chiusa con un cancello in ferro. Lo stato di conservazione è sufficiente.

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

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

E' possibile la sopraelevazione di un piano di tutta la superficie coperta ad esclusione del box-garage così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 26.

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 sopraelevazione sarà a m. 2.70 rispetto all'ultimo solaio esistente . Il tetto, a gronda costante, sarà a quattro falde ( padiglione ) con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi..

Per l'edificio esistente si prevede:

- sostituzione del manto di copertura in eternit nel box -garage con uno in coppi
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare gli elementi di chiusura
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- 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: 26

UNITÀ EDILIZIA: B

via Sant'Andrea n° 8

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di via Sant'Andrea ed in aderenza al lotto dell'Unità edilizia C. Ha un piano più un piccolo seminterrato coperti con un tetto a due falde in tegole. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. L'area di pertinenza è chiusa e sistemata a verde. Lo stato di conservazione è sufficiente.

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

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

E' possibile ampliare l'abitazione esistente per poi sopraelevare di un piano così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 26.

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 avere la pianta del piano terra rettangolare.

La quota d'imposta della sopraelevazione sarà a m. 2.70 rispetto all'ultimo solaio esistente. Il tetto, a gronda costante sarà a tre 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 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 preservando le alberature

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 26

UNITÀ EDILIZIA: C

via Sant'Andrea n°6

#### **Descrizione:**

L'edificio per una parte è sul filo di via Sant'Andrea ed a due piani compreso un seminterrato coperto con un tetto a due falde in coppi.. La muratura esterna è in pietrame e blocchi di cls intonacati. L'area di pertinenza è chiusa con un muretto sormontato da una ringhiera. Lo stato di conservazione è sufficiente.

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

*Demolizione - Nuova edificazione -Ristrutturazione edilizia*

E' d'obbligo demolire la parte del box non in aderenza all'abitazione stessa e al lotto dell'Unità edilizia D.

E' possibile effettuare un'ampliamento per poi sopraelevare di un piano su tutta la nuova superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 25.

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 arriverà sino al confine del lotto delle Unità edilizia Be D e permetterà alla abitazione di avere una forma planimetrica rettangolare.

La quota d'imposta della sopraelevazione sarà a m. 2.70 rispetto all'ultimo solaio esistente . Il tetto, a gronda costante sarà a tre 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 di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- intonaco e tinteggiatura del muro di recinzione 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: 26

UNITA' EDILIZIA: D

via Sant'Andrea n° 4

#### **Descrizione:**

L'edificio è sul filo di via Sant'Andrea ed in aderenza al lotto dell'Unità edilizia E. Ha due piani più uno seminterrato coperti con un tetto a due falde in coppi. L'ultimo piano è ancora da ultimare. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati e tinteggiati. Lo stato di conservazione è sufficiente.

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

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

E' possibile effettuare un box -garage in aderenza all'abitazione stessa e al lotto dell'Unità edilizia C così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 25.

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* dopo il completamento dell'ultimo piano.

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

La quota d'imposta del nuovo box - garage sarà uguale a quella della tettoia a due falde attualmente esistente. Sarà coperto 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
- 
- ringhiera sul balcone del primo piano come quello già esistente
- obbligo di infissi ed elementi di chiusura all'ultimo piano come quelli già esistenti
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- 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: 26

UNITA' EDILIZIA: E

via Sant'Andrea n° 2

#### **Descrizione:**

L'edificio è arretrato rispetto a via Sant'Andrea ed ha due piani più uno seminterrato coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls non intonacati. L'area di pertinenza è chiusa con un muro in blocchi di tufo lavorati a bugnato sormontato da una ringhiera. Lo stato di conservazione è insufficiente.

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

##### *Ristrutturazione edilizia*

La ristrutturazione edilizia è consentita per rendere più funzionale la distribuzione interna nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

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

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

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- colore degli avvolgibili come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi ed elementi in alluminio anodizzato color oro
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde