

ISOLATO 28

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 28

UNITA' EDILIZIA: A

Piazza IV Novembre

Descrizione:

L'edificio è isolato all'interno del lotto. Ha due piani più un sotto tetto coperti con un tetto a più falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati. L'area di pertinenza su Piazza IV Novembre è chiusa con un muretto intonacato sormontato da una ringhiera mentre su gli altri lati vi è il muretto sormontato da una rete metallica. 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
- tinteggiatura del muro di recinzione su Piazza IV Novembre
- incasso nella muratura della canna fumaria
- 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: 28

UNITA' EDILIZIA: B

via Sant'Andrea

Descrizione:

L'Unità edilizia comprende una parte di un vecchio edificio in pietra che è stato ampliato nella parte retrostante e nella parte laterale utilizzando dei blocchi di tufo. E' sul filo di via S. Andrea in aderenza all'Unità edilizia C che è costituita da una parte del vecchio edificio stesso. Una parte risulta coperta con un tetto a due falde in coppi mentre l'altra, quella di recente costituzione non è ancora stata ultimata. lo stato di conservazione globale è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire il box ad un piano che sta sul filo di via Lussu.

E' possibile effettuare un ampliamento e una sopraelevazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 28.

La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

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

Norme particolari previste:

L'ampliamento interesserà tutto lo spazio di pertinenza su via Sant'Andrea. La quota d'imposta della copertura sarà a m. 5.70 dal marciapiede misurata a valle del lotto. Il tetto 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

Elementi da salvaguardare:

- cornici in pietra attorno alle aperture

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 28

UNITA' EDILIZIA: C

via Sant'Andrea

Descrizione:

L'Unità edilizia comprende una parte di un vecchio edificio in pietra che appartiene anche all'Unità edilizia B. Risulta coperta con un tetto a due falde in coppi e la muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacato. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile effettuare un ampliamento e una sopraelevazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 28.

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 nuova edificazione sarà in aderenza per tutta la sua profondità all'Unità edilizia B ed occuperà in larghezza tutto il fronte del lotto su via S. Andrea. La quota d'imposta della copertura sarà a m.5.70 dalla quota del marciapiede misurata a monte del lotto. Il tetto sarà a tre falde con gronda costante e 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

Elementi da salvaguardare:

- cornici in pietra attorno alle aperture

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 28

UNITA' EDILIZIA: D

via Sant'Andrea

Descrizione:

Lotto ineditato che sarà attraversato da un percorso pedonale della larghezza di 3.00 m. che collegherà via S. Andrea e l'area sportiva.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo di via S. Andrea ed in aderenza all'Unità edilizia E così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 28.

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 conterà di due parti incastranti tra loro: una avrà una profondità uguale a quella dell'Unità edilizia B con una larghezza di m. 9.00 ed una distanza dal confine del lotto dell'Unità edilizia C di m. 7.00. La quota d'imposta della copertura sarà a m. 6.00 da terra misurata nello spigolo della nuova edificazione verso l'Unità edilizia C. Avrà un tetto a quattro falde (padiglione) a gronda costante con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi; l'altro corpo edilizio invece seguirà il filo dell'Unità edilizia E e il filo di via S. Andrea e la quota d'imposta della copertura piana sarà sotto il cornicione dell'Unità edilizia E..

Per l'area di pertinenza si prevede:

- chiusura come da Normativa Generale
- sistemazione a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 28

UNITA' EDILIZIA: E

via Sant'Andrea

Descrizione:

L'edificio di alto valore storico - architettonico è sul filo di via S. Andrea ed è in aderenza all'Unità edilizia F. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame a vista con motivi di decorazione nella calce tra una pietra e l'altra. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Restauro conservativo

Si prevedono interventi di restauro e risanamento conservativo che sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

Sono consentiti inoltre interventi di *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

- sostituzione del portone in ferro con uno in legno di colore scuro
- comignolo idoneo all'importanza dell'edificio
- risanamento della muratura esterna

Elementi da salvaguardare:

- salvaguardare architravi e piedritti delle aperture in pietra e l'arco del portone

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 28

UNITA' EDILIZIA: F

via Sant'Andrea n° 9

Descrizione:

Lotto interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile sopraelevare di un piano l'edificio in aderenza alle Unità edilizie H e G.

La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

La ristrutturazione edilizia inoltre è consentita per rendere più funzionale la distribuzione interna dell'abitazione su via S. Andrea nel rispetto delle prescrizioni della Normativa Generale.

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

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà a m. 6.00 dalla quota stradale misurata in aderenza all'Unità edilizia H. la copertura sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi:

Si prevede:

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

Per l'abitazione su via S. Andrea si prevede:

- demolizione del box se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione
- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- ringhiera sul balcone su via S. Andrea
- uniformare il colore degli avvolgibili
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- incasso nella muratura della canna fumaria

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 28

UNITA' EDILIZIA: G

via Sant'Andrea

Descrizione:

Lotto interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile ampliare la superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 28.

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 nuova edificazione amplierà il basamento attualmente esistente sino al confine dell'Unità edilizia F. La quota d'imposta della copertura piana sarà uguale a quella attualmente esistente.

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 preservando le alberature

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 28

UNITA' EDILIZIA: H

via Grazia Deledda

Descrizione:

Lotto interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile ampliare e sopraelevare, l'edificio esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 28.

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 nuova edificazione sarà a m. 6.00 dalla quota stradale misurata in aderenza all'Unità edilizia I. La copertura sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Si prevede inoltre :

- demolizione del box se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione
- 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: 28

UNITA' EDILIZIA: I

via Grazia Deledda

Descrizione:

Lotto interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione con ricostruzione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire tutti i box all'interno dell'area di pertinenza

E' possibile ampliare e sopraelevare l'edificio esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 28.

La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

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

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà a m. 6.00 dalla quota stradale misurata in aderenza all'Unità edilizia H. 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