

ISOLATO 29

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 29

UNITA' EDILIZIA: A/B.

via E. Lussu

per gli interventi edilizi previsti è d'obbligo presentare un progetto unitario per le Unità A e B

Descrizione:

Unità edilizia A

lotto ineditato

Unità edilizia B

L'edificio è sul filo di via E. Lussu ed è in aderenza con l'Unità edilizia C. Ha un piano coperto con un tetto a due falde e manto di rivestimento in coppi. La muratura esterna è in pietrame a vista. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Il lotto sarà interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

È possibile ampliare l'edificio esistente in aderenza all'Unità edilizia C così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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 seguirà il filo dell'Unità edilizia C fino al filo di via Lussu.

Il colmo della copertura della nuova edificazione sarà lo stesso dell'abitazione esistente. La copertura sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Si prevede inoltre:

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: 29

UNITA' EDILIZIA: C

via Umberto I

Descrizione:

L'edificio è arretrato rispetto a via E. Lussu ed è in aderenza con le Unità edilizia A e D. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in tegole. La muratura esterna è in blocchi di cls. intonacati e tinteggiati. L'area di pertinenza è chiusa con un muro in blocchi di cls a vista e lo stato di conservazione è sufficiente.

Il lotto sarà interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

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

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- 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: 29

UNITA' EDILIZIA: D

via Umberto I

Descrizione:

L'edificio è in aderenza all'Unità edilizia C ed E. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacato e lo stato di conservazione è insufficiente.

Il lotto sarà interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

È d'obbligo demolire il box in aderenza al lotto dell'Unità edilizia C e all'interno dell'area di pertinenza su via Umberto I.

È possibile sopraelevare l'edificio esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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 sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia

C. La copertura sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Si prevede inoltre :

- 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: 29

UNITA' EDILIZIA: E

via Umberto I

Descrizione:

L'edificio è in aderenza all'Unità edilizia D e al lotto F. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacato e lo stato di conservazione è insufficiente.

Il lotto sarà interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire i box all'interno dell'area di pertinenza su via Umberto I

E' possibile poi ampliare e sopraelevare l'edificio esistente in aderenza alle Unità edilizie E ed F così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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 sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia

C. La copertura sarà a due falde non sfalsate con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

Si prevede inoltre :

- 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: 29 UNITA' EDILIZIA: F via Umberto I

Descrizione:

Il lotto è inedificato si trova solo un piccolo box sul filo di via Umberto I.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione

E' d'obbligo demolire il box sul filo di via Umberto I

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia E e al lotto dell'Unità edilizia G così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia C. 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

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 29

UNITA' EDILIZIA: G

via Umberto I

Descrizione:

Lotto ineditato.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza all'Unità edilizia H e al lotto dell'Unità edilizia F così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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

Norme particolari previste:

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia C. 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

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 29

UNITA' EDILIZIA: H

via Umberto I

Descrizione:

L'edificio è in aderenza con l'Unità edilizia I ed il lotto dell'Unità edilizia G. Ha due piani coperti a due falde in coppi. la muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacato. Vi è un corpo edilizio ad un piano che dall'abitazione arriva sino al filo di via Umberto I. Ha una falda in coppi e la muratura è in pietrame a vista. Lo stato di conservazione globale è insufficiente. Risultano particolarmente interessanti alcuni dettagli come alcune modanature sulle finestre.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire il corpo che si affaccia su via Umberto I e in aderenza al lotto dell'Unità edilizia G.

E' possibile sopraelevare il primo piano dell'abitazione esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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 sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia C. 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

Elementi da salvaguardare:

- stipiti e architravi in pietra intorno alle aperture

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 29 UNITA' EDILIZIA: I via Umberto I

Descrizione:

L'edificio è in aderenza con l'Unità edilizia H ed L. Ha due piani coperti a due falde in coppi. la muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. Lo stato di conservazione è sufficiente. Risultano particolarmente interessanti alcuni dettagli come alcune modanature sulle finestre.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione - Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire il corpo nell'area di pertinenza anteriore e in aderenza al lotto dell'Unità edilizia L.

E' possibile sopraelevare il primo piano dell'abitazione esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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 quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia

C. 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

Elementi da salvaguardare:

- stipiti e architravi in pietra intorno alle aperture

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 29

UNITA' EDILIZIA: L

via Umberto I n° 21

Descrizione:

L'edificio arretrato rispetto al filo di via Umberto I è in aderenza con l'Unità edilizia I e al lotto M. Ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi e la muratura esterna è in pietrame a vista. Lo stato di conservazione è pessimo.

Il lotto sarà interessato da un nuovo allineamento stradale

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile ampliare e sopraelevare l'edificio esistente in aderenza a tutta la profondità dell'Unità edilizia I e al lotto dell'Unità edilizia N così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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 sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia C. 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

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 29

UNITA' EDILIZIA: M/N

via Umberto I

Per gli interventi edilizi previsti è d'obbligo presentare un progetto unitario per le Unità M e N

Descrizione:

Unità edilizia M

Il lotto è inedificato

Unità edilizia N

Il lotto è inedificato

Entrambi i lotti saranno interessati da un nuovo allineamento stradale .

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza al lotto dell'Unità edilizia L così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 29.

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 rispetterà in profondità i fili dell'Unità edilizia H ed I ed avrà una larghezza verso via Umberto I di m. 12.00.

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione a tre falde a gronda costante sarà uguale a quella dell'Unità edilizia C. Le falde avranno una 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