

ISOLATO 30

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 30

UNITA' EDILIZIA: A

via Sant'Andrea

Descrizione:

L'edificio è all'angolo di via Umberto I e via S. Andrea ed in aderenza con l'Unità edilizia B. Si possono individuare due parti : una a due livelli coperta con un tetto a due falde in coppi mentre l'altra ad un piano coperta a terrazza che è in aderenza con il lotto dell'Unità edilizia I. La muratura esterna è in pietra e blocchi di cls. intonacati e tinteggiati. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' possibile sopraelevare la parte dell'edificio esistente in aderenza l'Unità edilizia I così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 30.

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 e la pendenza della copertura della sopraelevazione saranno uguali a quelli dell'abitazione esistente. La copertura sarà a due falde non sfalsate e manto di rivestimento in coppi.

Si prevede inoltre :

- 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
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva
- sostituzione del cancelletto e della ringhiera in alluminio con una in ferro sul muro di recinzione su via Umberto I.
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

SOLATO: 30 UNITA' EDILIZIA: B via Umberto I n° 1

Descrizione:

L'edificio è costituito da tre corpi edilizi di cui due sono sul filo di via Umberto I. L'abitazione vera propria è in aderenza con le Unità edilizie A e C ed ha due piani coperti con un tetto a una falda in coppi. Gli altri due corpi hanno un piano di cui quello in aderenza all'Unità edilizia C ha una copertura a terrazza mentre il box in aderenza al lotto dell'Unità edilizia A ha una falda con manto di rivestimento in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls e pietra intonacati e tinteggiati granne che per il box. 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
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- chiusura dell'area di pertinenza sul filo della gronda del box su via Umberto I
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 30

UNITA' EDILIZIA: C

via Umberto I n° 3

Descrizione:

L'edificio, arretrato rispetto al filo di via Umberto I è in aderenza alle Unità edilizie B e D. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. 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
- verniciatura del cancello e della ringhiera sulla 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: 30 UNITA' EDILIZIA: D via Umberto I n° 5

Descrizione:

L'edificio è sul filo di via Sant'Antonio ed è in aderenza con l'Unità edilizia C ed E. Ha due piani coperti con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. All'interno dell'area di pertinenza retrostante in aderenza al lotto C vi sono due box ad un piano di cui uno ha una copertura ad una falda in coppi mentre l'altro ha una copertura ad una falda in eternit. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione

E' d'obbligo demolire il box nell'area di pertinenza posteriore così come indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 30.

Sono consentiti inoltre 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 gli elementi di chiusura
- smontaggio dell'ultima fila in blocchi di cls sul muro di recinzione su via E. Lussu e intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 30

UNITA' EDILIZIA: E

via Emilio Lussu n° 1

Descrizione:

L'edificio è all'angolo di via S. Antonio e via E. Lussu. Ha due piani coperti con un tetto a più falde ma una parte quella sul filo di via Lussu ed in aderenza al lotto dell'unità edilizia C ha un tetto a terrazzo. La muratura esterna è costruita con un telaio in c.a. e mattoni di tamponamento intonacati e tinteggiati. 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
- sostituzione o verniciatura della serrande in lamiera zincata
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 30

UNITA' EDILIZIA: F

via Emilio Lussu

Descrizione:

Lotto ineditato.

Interventi edilizi consentiti:

Nuova edificazione

E' possibile effettuare una nuova edificazione su tutto il lotto così come indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 30.

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

Norme particolari previste:

La quota d'imposta e la pendenza della copertura della nuova edificazione sarà uguale a quella del box - magazzino dell'Unità edilizia adiacente. Il tetto sarà ad una falda con manto di rivestimento in coppi.

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 30

UNITA' EDILIZIA: G

via Sant'Andrea n° 15

Descrizione:

L'Unità edilizia in questione comprende vari edifici di notevole interesse per la loro disposizione planimetrica e sono una testimonianza di come potevano funzionare un tempo in Sardegna luoghi e spazi abitati da nuclei familiari numerosi. La parte su via Deledda comprende un edificio a due piani in aderenza all'Unità edilizia H che probabilmente doveva far parte dell'intero complesso. Ha una copertura ad una falda in coppi e la muratura esterna è in pietrame parzialmente intonacato. Di fronte vi è un altro corpo edilizio ristrutturato recentemente a due piani coperto a due falde con manto in coppi. La muratura esterna è sempre in pietrame intonacato e tinteggiato. All'interno dell'area di pertinenza su via Lussu vi sono due box. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione

E' d'obbligo demolire la tettoia in eternit all'angolo tra via G. Deledda e via E. Lussu così come indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 30.

Sono consentiti inoltre interventi di *Mantenimento Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

- manto di rivestimento in coppi sulla copertura del box - auto su via E. Lussu
- 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
- 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: 30

UNITA' EDILIZIA: H

via Sant'Andrea n°13

Descrizione:

L'edificio probabilmente doveva far parte insieme all'Unità edilizia G di un intero complesso. Ha due piani coperti a due falde. La muratura esterna è in pietrame intonacato e tinteggiato. 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 *Mantenimento Ordinaria e Straordinaria*

Norme particolari previste:

- intonaco e tinteggiatura come da Normativa Generale
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare gli elementi di chiusura utilizzando persiane marron come quelle già esistenti
- incasso nella muratura della canna fumaria

COMUNE DI BIRORI

PIANO PARTICOLAREGGIATO-NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO: 30

UNITA' EDILIZIA: I

via Sant' Andrea I

Descrizione:

L'edificio è in aderenza all'Unità edilizia G. ha un piano coperto con un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame intonacata e tinteggiata. Lo stato di conservazione è insufficiente.

Interventi edilizi consentiti:

Demolizione- Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia

E' d'obbligo demolire il box nell'area di pertinenza con copertura in eternit.

E' possibile ampliare e sopraelevare l'edificio esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 30.

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. 5.70 dal livello del marciapiede misurato a monte del lotto in aderenza all'Unità edilizia G. 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
- sostituzione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato color oro
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde