

**ISOLATO 31**

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 31

UNITA' EDILIZIA: A

Largo Matteotti n° 6

#### **Descrizione:**

L'edificio è all'angolo di via Lussu e via Umberto I ma risulta leggermente arretrato rispetto a Largo Matteotti. E' in aderenza all'Unità edilizia B. Ha un piano più un seminterrato ed ha un tetto a due falde in coppi. La muratura esterna è in pietrame e blocchi di cls intonacati e tinteggiati. L'area di pertinenza su Largo Matteotti è chiusa con un muretto sormontato da una ringhiera. 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
- uniformare gli elementi di chiusura
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 31

UNITA' EDILIZIA: B

Largo Matteotti n° 12

#### **Descrizione:**

L'edificio, arretrato rispetto a Largo Matteotti, è sul filo di via Umberto I ed è in aderenza con l'Unità edilizia A. Ha un piano coperto con un tetto a più falde in eternit più un piccolo seminterrato coperto a terrazzo. La muratura esterna è in pietrame e in blocchi di cls intonacati e tinteggiati. Lo stato di conservazione è insufficiente.

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

*Nuova edificazione - Ristrutturazione edilizia*

E' possibile ampliare la parte dell'edificio esistente in aderenza al lotto dell'Unità edilizia C e sopraelevare tutta la superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n° 31.

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 A. La copertura 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
- sostituzione di tutti gli infissi e gli elementi in alluminio anodizzato color oro
- uniformare gli elementi di chiusura
- nuova dislocazione dell'antenna televisiva
- sistemazione dell'area di pertinenza a verde

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 31

UNITA' EDILIZIA: C

Largo Matteotti

#### **Descrizione:**

Lotto ineditato in aderenza con l'Unità edilizia B e l'Unità edilizia D che sarà interessato da un nuovo allineamento stradale.

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

##### *Nuova edificazione*

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza alle Unità edilizie B e D e sul filo del nuovo allineamento stradale così come indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n°31. 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 della copertura della nuova edificazione sarà uguale a quella dell'Unità edilizia A. Il tetto 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: 31

UNITA' EDILIZIA: D

Largo Matteotti

#### **Descrizione:**

L'edificio è in aderenza con i lotti delle Unità edilizie C e E. Ha due piano coperti con più falde in coppi. La muratura esterna è in blocchi di cls intonacati. La destinazione d'uso del piano terra è bar-pizzeria. Lo stato di conservazione è sufficiente.

Il lotto sarà interessato da un nuovo allineamento stradale.

#### **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 gli elementi di chiusura
- sostituzione o verniciatura della serranda in lamiera zincata
- chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale

## **COMUNE DI BIRORI**

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

ISOLATO: 31

UNITA' EDILIZIA: E/F

Largo Matteotti

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

#### **Descrizione:**

##### Unità edilizia E

Lotto ineditato in aderenza con l'Unità edilizia D e il lotto dell'Unità edilizia F

##### Unità edilizia F

Il lotto ha all'interno tre box - magazzini adibiti a legnaia e deposito ad un piano con copertura in coppi.

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

##### *Nuova edificazione*

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza all' Unità edilizia D e al lotto dell'Unità edilizia G sul filo di via Umberto I così come indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n°31.

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

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà a m. 6.00 dal livello del marciapiede misurato a monte del lotto in aderenza all'Unità edilizia D. Il tetto 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: 31

UNITA' EDILIZIA: G

Largo Matteotti

#### **Descrizione:**

Lotto ineditato in aderenza con i lotti delle Unità edilizie F e H.

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

##### *Nuova edificazione*

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza ai lotti delle Unità edilizie F e H e sul filo di via Umberto I così come indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n°31.

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 della copertura della nuova edificazione sarà a m. 6.00 dal livello del marciapiede misurato a monte del lotto in aderenza all'Unità edilizia F. Il tetto 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: 31

UNITA' EDILIZIA: H

Largo Matteotti

#### **Descrizione:**

Lotto ineditato di testata tra largo Matteotti e via Umberto I.

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

##### *Nuova edificazione*

E' possibile effettuare una nuova edificazione in aderenza ai lotti dell' Unità edilizie G e sul filo di via Umberto I così come indicato negli elaborati grafici di progetto dell'isolato n°31.

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

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

La larghezza della nuova edificazione sarà di m. 9.00 misurato su largo Matteotti dal confine del lotto dell'Unità edilizia G

La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà a m. 6.00 dal livello del marciapiede misurato a monte del lotto in aderenza all'Unità edilizia G. Il tetto sarà a tre falde a gronda costante 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

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