

INQUADRAMENTO CATASTALE



STRALCIO CATASTALE FOGLIO n° 305 PARTT. nn° 72 - 73

SCALA 1:2000

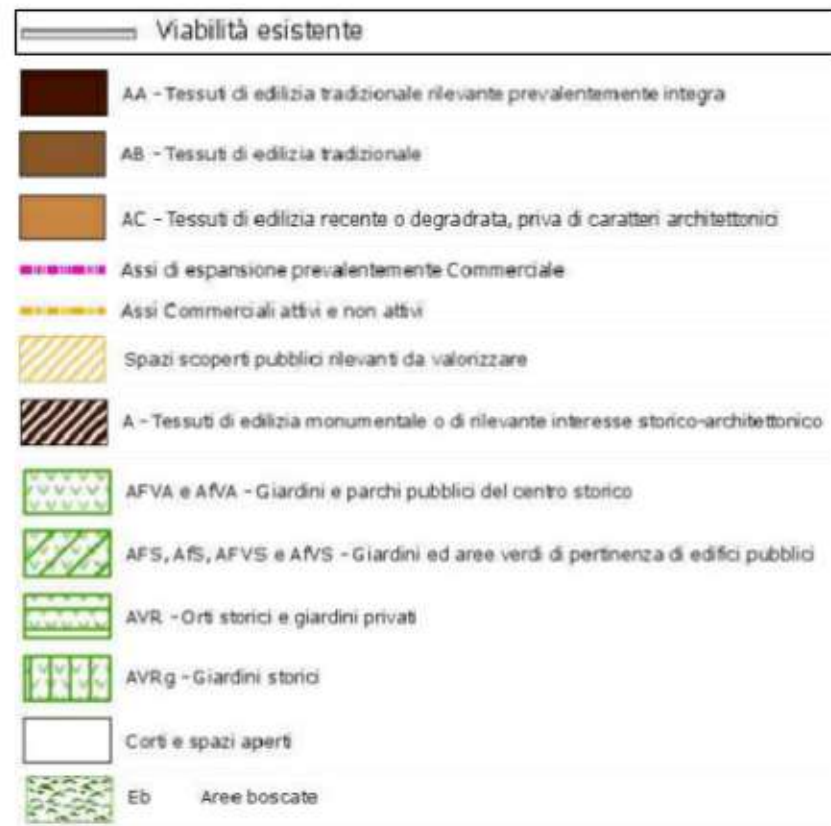
Il fabbricato, su cui si intende intervenire, è censito con le partt. nn° 72 - 73 al foglio n° 305 che, escluso un modesto appartamento a piano terra ed un locale parzialmente interrato a cui si accede dalla scala esterna posta nello slargo tra Via del Duomo e Via del Seminario, potrebbe, a ragione, essere chiamato "isolato Pennella" perché ospita, oltre al garage ed allo storico laboratorio di falegnameria, le abitazioni di Aleandro oggi utilizzato dalla figlia, della madre Sig.ra Marcella Marini, e della sorella.

INQUADRAMENTO URBANISTICO



STRALCIO DI P.R.G. - PARTE OPERATIVA PAG. 79

SCALA 1:2000



A livello di Piano Regolatore Generale - Parte Operativa, alla Pag. 79 in scala 1:2000, l'intero fabbricato risulta zonizzato, ai sensi degli artt. 39 e 40 delle N.T.A. ad esso allegate, in zona "AB" - Tessuti di edilizia tradizionale - per i quali sono unicamente consentiti i seguenti tipi di intervento: MO - Manutenzione Ordinaria; MS - Manutenzione Straordinaria; OI - Opere Interne; RC - Restauro e risanamento Conservativo; RE1 . Ristrutturazione Edilizia parzialmente conservativa; RE2 - Ristrutturazione Edilizia; OP - Opere Pertinenziali; OT - Opere Temporanee e BA - Eliminazione Barriere Architettoniche. Limitandosi solo a quanto interessa, nell'art. 6 (classificazione degli interventi) delle N.T.A. P.R.G. Parte Strutturale, si trovano le seguenti precisazioni:

3. Per interventi di manutenzione straordinaria (MS) si intendono le opere e le modifiche necessarie per sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica alla destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti.

- Sono comprese pertanto le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, a condizione che vengano ricostituite nel rispetto della posizione e funzione originaria e senza modifiche del preesistente sistema strutturale e distributivo, intendendo per sistema strutturale quello composto da elementi con funzione portante.

- Sono ammesse integrazioni e/o nuove realizzazioni di servizio igienico - sanitari e tecnologici, a condizione che non vengano alterati i volumi e, in modo significativo, le superfici delle singole unità immobiliari e che tali interventi non comportino modifiche sostanziali alle destinazioni d'uso.

Per impianti tecnologici si intendono:

- impianto idrico e di deflusso delle acque;
- impianto elettrico;
- impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda per uso domestico;
- impianto di condizionamento;
- impianto di sollevamento (ascensore - montacarichi o similari);
- impianti telematici.

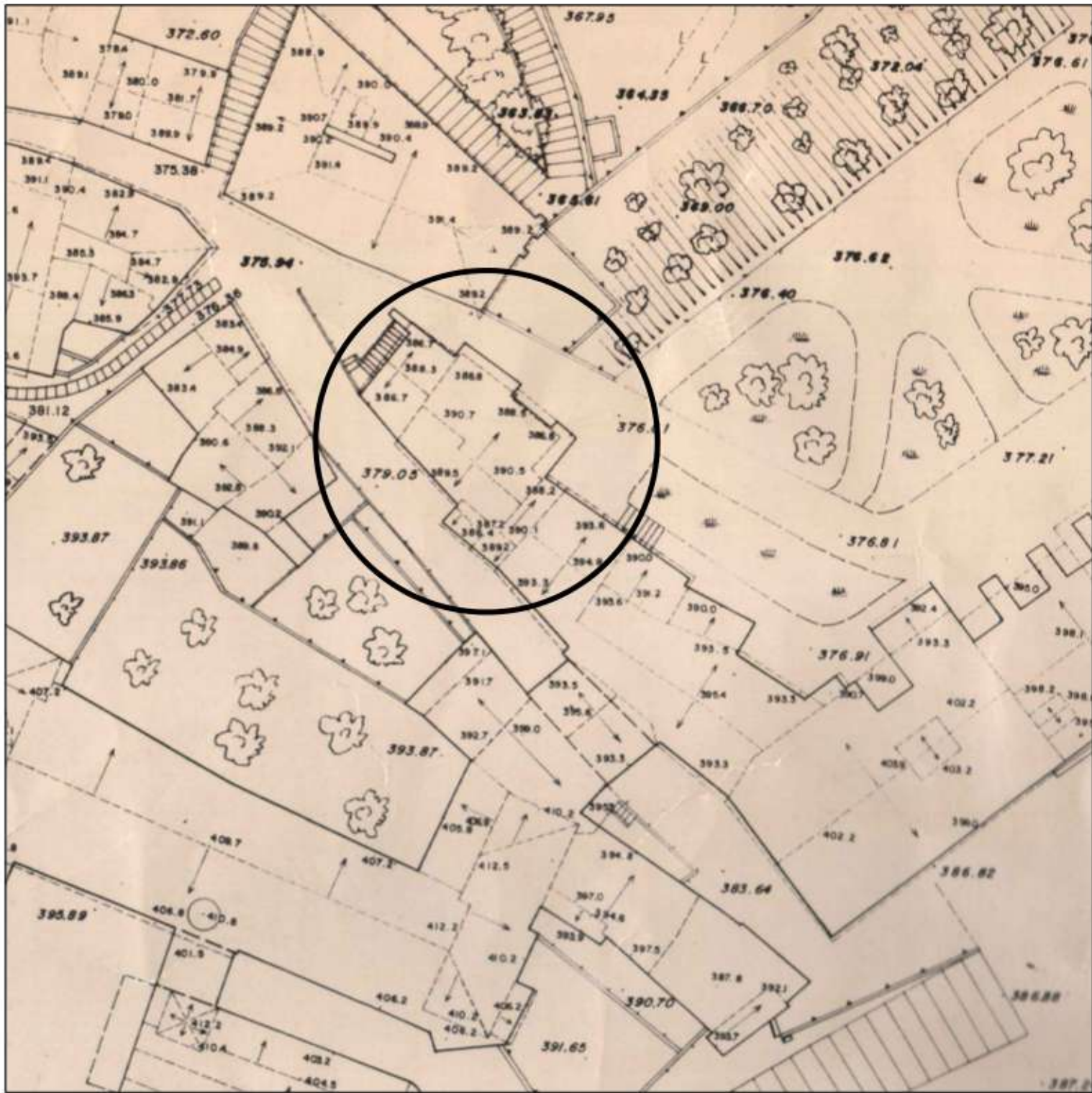
20. Per eliminazione di barriere architettoniche (BA) si intendono gli interventi per eliminazione di barriere architettoniche. Qualora la BA, si interessa di immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 e successive modificazioni e integrazioni, o censiti ai sensi dell'art. 33 L.R. 11/05 che riguardano elementi strutturali e che comportino la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, è consentita solo previo parere della competente Commissione Comunale per la qualità architettonica e del paesaggio, salvo i casi di competenza della Soprintendenza.

Il presente Piano di Recupero riguarda il fabbricato dove si trovano gli appartamenti della famiglia Pennella in cui le difformità esistenti sono state oggetto di una sanatoria conclusasi con il Permesso di Costruire n° 13747 del 29 agosto 2011 a firma del Geom. Vincenzo Piermarini. In esso appaiono documentati due diversi interventi:

- uno che riguarda la ridefinizione interna di una residenza al piano secondo (ex appartamento di Aleandro oggi abitato dalla famiglia della figlia) che, come tale, non è soggetto al Piano di Recupero;
- ed un secondo che documenta la richiesta di installare un elevatore che consenta di accedere ai livelli più alti con ingresso lungo Via del Duomo ed, in particolare, all'abitazione della Sig.ra Marcella Marini vedova Pennella di anni 85 con notevoli problemi di deambulazione.

E' la realizzazione di quest'ultimo che giustifica il ricorso al presente elaborato di tipo urbanistico. Esso infatti, risulta necessario in base al dettato dell'art. 12 *Sagoma di un edificio* Se, comma 2 del Regolamento Regionale n° 2 in cui si specifica che essa sagoma *consiste nella figura planimetrica ottenuta dal contorno esterno dell'edificio escluso le opere previste dall'art. 7 comma 2*. Detta sagoma viene infatti modificata dalla necessità di rialzare parzialmente il corpo di fabbrica aggettante su Via del Duomo per ospitare un ascensore necessario all'abbattimento delle barriere architettoniche in modo però che esso non alteri con la sua presenza le caratteristiche della strada che, costituendo l'accesso senza barriere architettoniche per la piazza, è tra le più frequentate oltre che dai cittadini anche dai turisti. Comunque, ai sensi dell'art. 17 lett. f) del Regolamento Regionale n° 2/2015 *"il vano per l'ascensore e le opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche non vanno comunque conteggiate nel calcolo della superficie utile coperta"*.

	COMUNE	
	SPOLETO	
PROGETTO	PROGETTISTA	SCALA
PIANO DI RECUPERO PROPOSTA DI INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO	ARCH. GIULIANO MACCHIA	1:2000 1:500
	INQUADRAMENTO CATASTALE ED URBANISTICO	TAVOLA
COMMITTENTE		1/7
MARINI MARCELLA ved. PENNELLA (C.F.: MRN MCL 39 D 66 I 921 C)	Gennaio 2023	



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA - TAV. n° 6 - CARTA DELLE COPERTURE

SCALA 1:500