

COMUNE DI SPOLETO

**VERIFICA DI COMPATIBILITA'
ALL. "A" DGR 420/2007
ADEGUATO ED INTEGRATO DAL D.G.R. 852/2015**

OPERE EDILIZIE:

☒ R.R. n° 2/2015. V. art. 12 Sagoma di un edificio c. 2
ed in particolare art. 6 c. 20 delle N.T.A. del P.R.G. – Parte Strutturale
Parziali modifiche interne di un appartamento di proprietà posto al piano secondo e
realizzazione di un impianto di sollevamento per l'abbattimento delle barriere
architettoniche che comporta la parziale sopraelevazione di una parte del corpo di fabbrica
che sopravanza lungo Via del Duomo.

☒ Piano di Recupero

AMBITO TUTELATO

☒ L' intervento necessita di autorizzazione paesaggistica in quanto l'intero
centro antico della città è sottoposto al vincolo, ai sensi della ex L. 29 giugno n° 1497
(DD.MM. 28 febbraio 1956 e 13 ottobre 1961 *per la singolare bellezza panoramica ed il
valore estetico tradizionale godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico*) così
come dalla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro storico di Spoleto e
dei versanti di Monteluco" pubblicato sul B.U.R. n° 71 del 19 settembre 1985 e fatto
proprio dalla Regione Umbria con D.G.R. 29 luglio 1985, n° 4644.

- ☐ Edificio censito art. 33 comma 5 L.R. 11/2005
- ☐ Art. 19 L.R. 27/2000
- ☐ Art. 4 comma 2 L.R. 1/2004

UBICAZIONE INTERVENTO: Fabbricato tra Piazza della Signoria e Via del Duomo .

ESTREMI CATASTALI: N.C.T. – F. 305 – Partt. nn° 72 - 73
ZONA DI P.R.G.: Pag. 79 P.R.G. – Parte Operativa, Scala 1:2000
"AB – Tessuti di edilizia tradizionale" ma nel tempo
soprelevata più volte fino a giungere all'assetto attuale.

1. COMMITTENTE: Marini Marcella ved. Pennella (C.F.: MRN MCL 39 D 66 I 921 C)

INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE INEDIFICATE (art. 3):

- ☐ Edilizia speciale, monumentale o atipica (art. 3 c. 2 lett. d)
- ☐ Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra (art. 3 c. 2 lett. a)
- ☒ Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata (art. 3 c. 2 lett. b) della
Delib. G.R. n° 420/2007 così come modificata dalla Delib. G.R. n° 852/2015
- ☐ Edilizia storico produttiva (art. 3 c. 2 lett. e)

Comma 3 aree inedificate:

- ☐ Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico

- ☐ Aree inedificate di rispetto
- ☐ Aree inedificate di pertinenza

TIPOLOGIE EDIFICIO

Riferimento repertorio dei tipi ed elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale:

- ☐ Annesso
- ☐ Capanna
- ☐ Fienile
- ☐ Torre colombaia (resti)
- ☐ Casa colonica
- ☐ Casa padronale di campagna
- ☒ **Casa a schiera quota parte**
- ☐ Casa torre
- ☐ Casa padronale di paese/città
- ☐ Palazzotto gentilizio
- ☐ Edificio condominiale
- ☐ Palazzo Nobiliare
- ☐ Altro:

CARATTERI COSTRUTTIVI / STRUTTURE PORTANTI: Essendo quasi totalmente intonacato, per quanto è dato di conoscerne esattamente tutte le caratteristiche costruttive, le murature portanti sono realizzate in materiale di recupero parte in pietrame e parte in mattoni di tipo tradizionale.

CARATTERI STORICO ARCHITETTONICI: A due piani ricchi di resti precedenti si sovrappongono livelli abitativi di costruzione attribuibile alla fine dell'800 / primi del '900.

CARATTERI DI POSIZIONE: Quinta laterale della strada di accesso alla Piazza del Duomo frontistante al muro di sostegno dell'orto dell'Arcivescovado.

CARATTERI FUNZIONALI E DISTRIBUTIVI: La tipologia originaria è stata completamente modificata da successivi adattamenti interni per ricavare, per quanto possibile, appartamenti dotati di ogni comfort.

TIPOLOGIA DI COPERTURA: Il tetto è a più falde ma, prevalentemente, funziona "a capanna" con un colmi centrali paralleli all'andamento delle facciate e con altezze parzialmente differenti dovute all'importanza o meno degli ambienti sottostanti. La struttura è in legno con travi portanti, arcarecci su cui si impostano i travetti che reggono le pianelle. Su quelli recentemente rifatti è steso il materiale isolante e la guaina impermeabilizzante mentre i coppi/canali di copertura giungono a sporgere notevolmente dalla facciata sorretti da zampini spesso con la parte terminale sagomata.

MATERIALI, PARTICOLARI COSTRUTTIVI, PARAMENTI, ELEMENTI DI PREGIO, ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI: A parte quanto già descritto, il fabbricato non presenta particolari elementi di pregio. Le foto ed il rilievo dei due prospetti principali documentano tutti i reperti esistenti variamente evidenziati.

FACCIATA:

Paramento esterno: Intonaco liscio colorato in un tono tendente al rosso.

Basamenti e zoccolature: **Non esistono elementi di questi tipo.**

Terrazze / parapetti / balaustre: **L'unica terrazza esistente a servizio dell'unità abitativa al secondo piano è realizzata con murature tradizionali con un parapetto di delimitazione verso la copertura frontistante.**

Cornici / merlature / coronamenti:

APERTURE (tipologie di infissi, materiali, architravature, stipiti, soglie, etc.) :

Finestre, finestroni: **In legno e cristallo con persiane di tipo tradizionale verniciate con smalto di colore marrone.**

COPERTURE: Prevalentemente a capanna.

Manto di copertura: **In coppi e canali di recupero con integrazione in elementi antichizzati.**

Sporto di gronda: **Con zampini in legno sagomati.**

Cornicioni: **v. prima.**

Comignoli: **"Alla marchigiana" di tipo tradizionale con terminazione in cotto.**

Abbaini e altane:

Canali di gronda / pluviali: **In rame e terminale verso il basso in ghisa.**

Lastrici solari: **Non esistono lastrici solari ma un'unica terrazza nascosta tra le coperture con pavimento in mattonelle cementizie.**

Sulla scorta delle valutazioni sopra riportate, il sottoscritto **Giuliano Macchia**, iscritto all'ordine degli **Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori** al n° **96** della Provincia di **Perugia** avente **C.F: MCC GLN 45 B 12 F 06 1 C** in qualità di tecnico progettista:

CERTIFICA

che l'edificio, appartiene all'Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata (art. 3 comma 2) lett. b) della Delib. G.R. 19 marzo n° 420/2007 così come modificata con Delib. G.R. n° 852/2015..

La presente scheda viene redatta e presentata in tre copie (originali) con allegata documentazione progettuale.

Spoletto, 26/01/2023

IL TECNICO

Arch. Giuliano Macchia



The image shows a circular official stamp in purple ink. The text around the perimeter of the stamp reads "ORDINE DEGLI ARCHITETTI" at the top and "DELLA PROVINCIA DI PERUGIA" at the bottom. In the center of the stamp, it says "DOTT. ARCH. GIULIANO MACCHIA" and "96" below it. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

ISTRUTTORIA UFFICIO

☐ SI CONFERMA LA VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA

☐ SI RICHIEDE UN SUPPLEMENTO / APPROFONDIMENTO DELLA SCHEDA DI VERIFICA DI
COMPATIBILITA'

Spoletto lì

Il Resp. del Procedimento

.....

**COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL
PAESAGGIO**

☐ SI CONFERMA LA VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA

☐ SI RICHIEDE UN SUPPLEMENTO / APPROFONDIMENTO DELLA SCHEDA DI VERIFICA DI
COMPATIBILITA'

..... lì

Il Segretario verbalizzante

.....