

ANALISI STORICO-CRITICA E DOCUMENTARIA

VERIFICA DI RISPONDENZA E CAMBIO DI CATEGORIA PRESUNTIVA

L'immobile oggetto della presente verifica è sito in Atri al Vico De Petris, ed è distinto al Catasto al Foglio 67 particella 823 sub 15, ricade nella retinatura del P.P.C.S. nella categoria b) Restauro e Risanamento conservativo (art. 3) nella sottocategoria b.3) Risanamento Conservativo.

CLASSIFICAZIONE P.P.C.S.

Evoluzione storico cronologica

L'immobile, è classificato (TAV B.1.a) successivo all'Evo moderno .

Datazione, Stato di conservazione e alterazione, Funzionalità

E' identificato (TAV. B.2.a) come facente parte dell'edilizia diffusa edificata tra l' XV e il XIII sec. e classificata (TAV B.2.c) in casa a schiera con hortus.



TAV B.2.c "Tipologie edilizie"

Lo stato di conservazione (TAV. B.2.e) inteso come deperimento delle superfici architettoniche è mediocre, mentre per quello che riguarda lo stato conservativo (TAV. B.2.g) è classificato "Edifici stratificati e alterati".



TAV B.2.e "Stato di conservazione"



TAV B.2.g "Stato di alterazione degli edifici"

La destinazione d'uso (TAV. B.2.i) è residenziale.

Struttura

E' classificato (TAV. B.3.b) edifici costruiti prima del 1920



TAV B.3.b "Edifici per età di costruzione"

Per quanto riguarda la Tipologia strutturale (TAV.B.3.f) è classificato edificio in muratura con struttura mista in mediocre stato

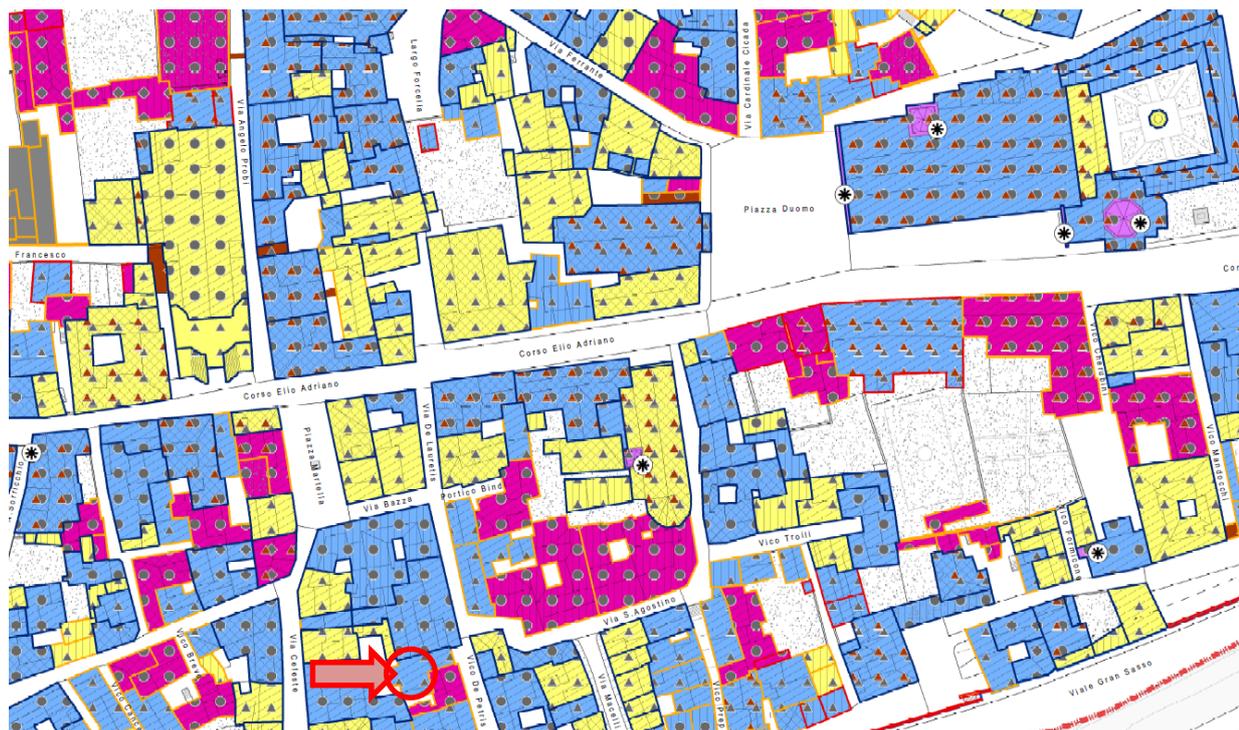


TAV B.3.f "Tipologia strutturale"

con copertura (TAV.B.3.g) a doppia falda. Risulta "regolare in pianta" (TAV.B.3.h).

Vulnerabilità sismica

E' indicato come isolato urbano D (TAV.C.1.a) unità da D3_UE17 (TAV.C.1.b.3). con livello qualitativo di vulnerabilità medio, vulnerabilità per uso e valenza "uso residenziale" e per età di costruzione "edifici costruiti prima del 1920" (TAV. C.1.e). Come vulnerabilità per tipologia costruttiva (TAV.C.1.f) è classificato con livello qualitativo di vulnerabilità medio con struttura in muratura in mediocre stato a doppia falda in legno con padiglione, regolare sia in pianta che in elevato. Come vulnerabilità per stato conservativo (TAV. C.1.g) è classificato livello di vulnerabilità media, edificio in stato mediocre con lesioni lievi e superficiali.



TAV C. 1.f "Vulnerabilità per tipologia costruttiva"

Categoria di intervento

Il P.P.C.S. classifica l'edificio nella categoria b) Restauro e Risanamento conservativo (art. 3) nella sottocategoria b.3) Risanamento Conservativo.



TAV C.2.a "Categorie di intervento"

VERIFICA DI RISPONDENZA E CAMBIO DELLA CATEGORIA PRESUNTIVA

L'edificio è stato costruito ante '42 e non è stato possibile reperire la pratica urbanistica con il quale è stato realizzato. Lo stato attuale deriva dai seguenti titoli edilizi:

- C.E. in sanatoria n. 739/95 del 15/02/1995 con il quale sono stati regolarizzati il cambio di destinazione d'uso da soffitta ad abitazione del piano sottotetto e l'ampliamento (veranda) della superficie utile del piano sottotetto;
- Permesso di costruire n. 50/09 del 05/09/2009 con il quale è stato realizzato il frazionamento dell'immobile in due unità immobiliari.

Dalle foto esterne si evince come il fabbricato sia privo di caratteristiche di pregio o di interesse storico – documentario e che sia stato rimaneggiato con l'aggiunta di parti o di elementi incongrue quali la veranda o la tettoia.



Veranda

Dalle foto esterne si evince come il fabbricato sia privo di caratteristiche di pregio o di interesse storico – documentario e che sia stato rimaneggiato con l'aggiunta di parti o di elementi incongrui quali la veranda o la tettoia.

**Tettoia provvisoria
(da rimuovere)**



**Porzione di altra proprietà
Prospetto alterato tra il
1962-1976
(condonato L.47/85)**



Tettoia che verrà eliminata



Cortile interno e scalinata esterna di accesso al piano secondo



Abbaino presente sulla copertura un (oggetto di condono)

Anche per quanto concerne l'interno del fabbricato, dalle foto seguenti si evince che non sono presenti elementi di pregio o di valenza storica.



Bagno Piano secondo



Sala Piano secondo



Cucina Piano secondo



Terrazzo Piano secondo



Camera Piano secondo



Ripostiglio Piano 3°sottotetto



Camera Piano 3° sottotetto



Antibagno-bagno Piano 3°sottotetto

I solai del piano secondo sono piani con putrelle in ferro e tavelle in laterizio.

Quelli del sottotetto sono a due falde aventi stessa direzione ma pendenza diversa; la struttura della falda minore posta a copertura della veranda, è in acciaio con sovrapposte lastre da copertura ondulato in pvc; la struttura della falda principale è con travi di legno d'uso fiume, con sovrastanti travicelli e tavelline e coperta con coppi e controcoppi.

Per quanto sopra esposto

si richiede

il cambio di categoria da b) Restauro e Risanamento conservativo (art. 3) sottocategoria b.3) Risanamento Conservativo, a categoria Ristrutturazione edilizia (art.3 categoria c).

Il suddetto cambio permette la ricomposizione tipologica della copertura, la riconfigurazione della partitura architettonica di alcuni prospetti, la rimozione di parti e/o elementi incongrui (quali ad esempio la veranda) e la loro ricostruzione con sistemi materico-costruttivi di tipo tradizionale.

Per l'effettuazione degli interventi inerenti l'immobile saranno presentate apposite schede progetto.

Il tecnico

Firmato digitalmente

(arch. Gilberto Cincolà)