

00 Prima emissione

mar-23

Rev Descrizione

Data

CLIENTE



PROGETTO

exegit

Via Roveggia, 43/b - 37136 Verona (VR)

TITOLO

Piano di recupero per l'ampliamento di un edificio residenziale

SOTTOTITOLO

Atto autorizzativo ante 1942

PROGETTO DEFINITIVO

ARCHITETTONICO

20

A. Edificio esistente

L'edificio esistente è diviso in otto particelle/subalterni catastali corrispondenti ad altrettante unità immobiliari. Le unità in cui è suddiviso il fabbricato rispecchiano indicativamente l'evoluzione che ha subito l'immobile negli anni. Nei primi anni del '900, nella mappa catastale di impianto c'è evidenza solamente di 3 unità, censite con le particelle 483, 484, 485. La particella 482, dalla quale recentemente è stato eliminato il grado di tutela, sembra non fosse ancora costruita.

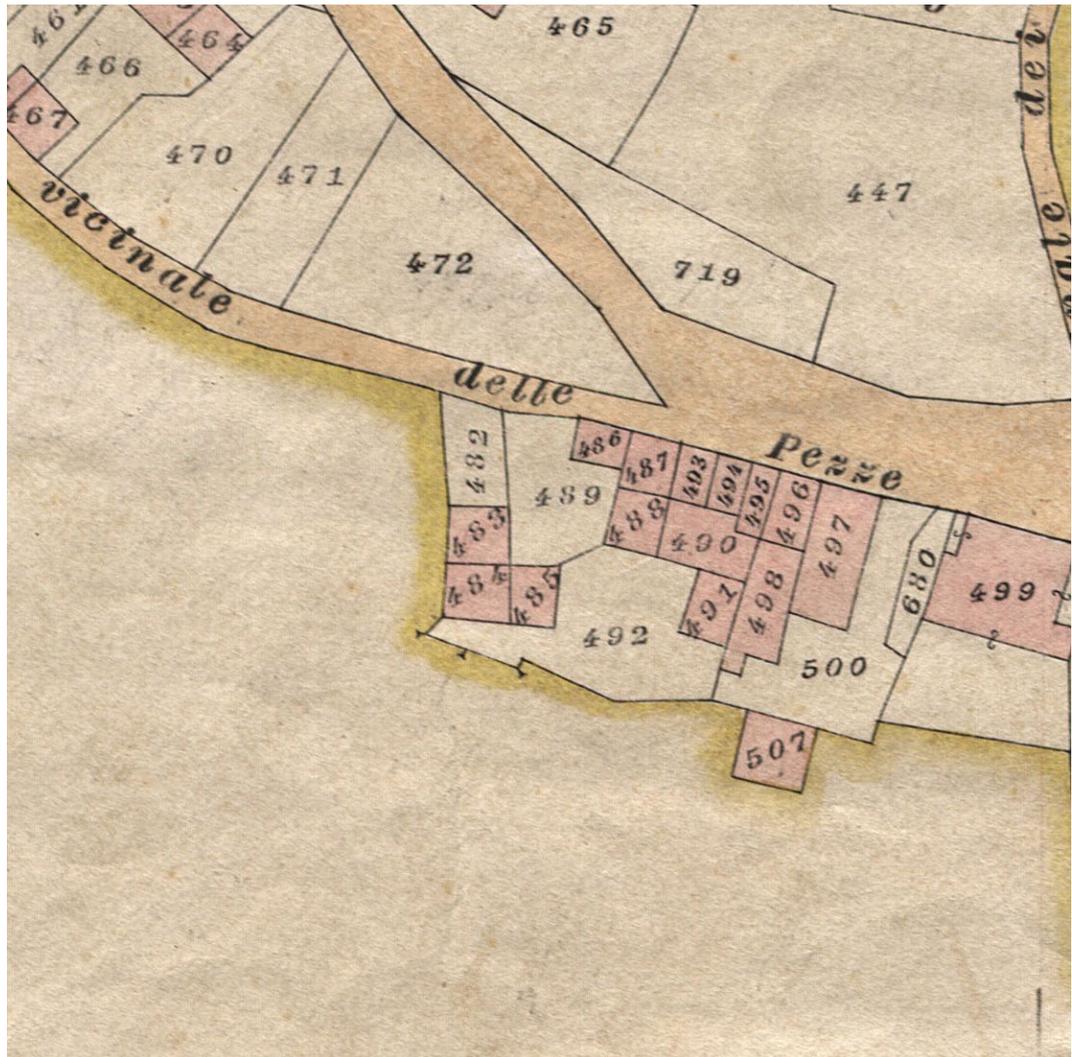


Figura 1 Estratto del foglio 21 del Comune di Prun (mappa d'impianto)

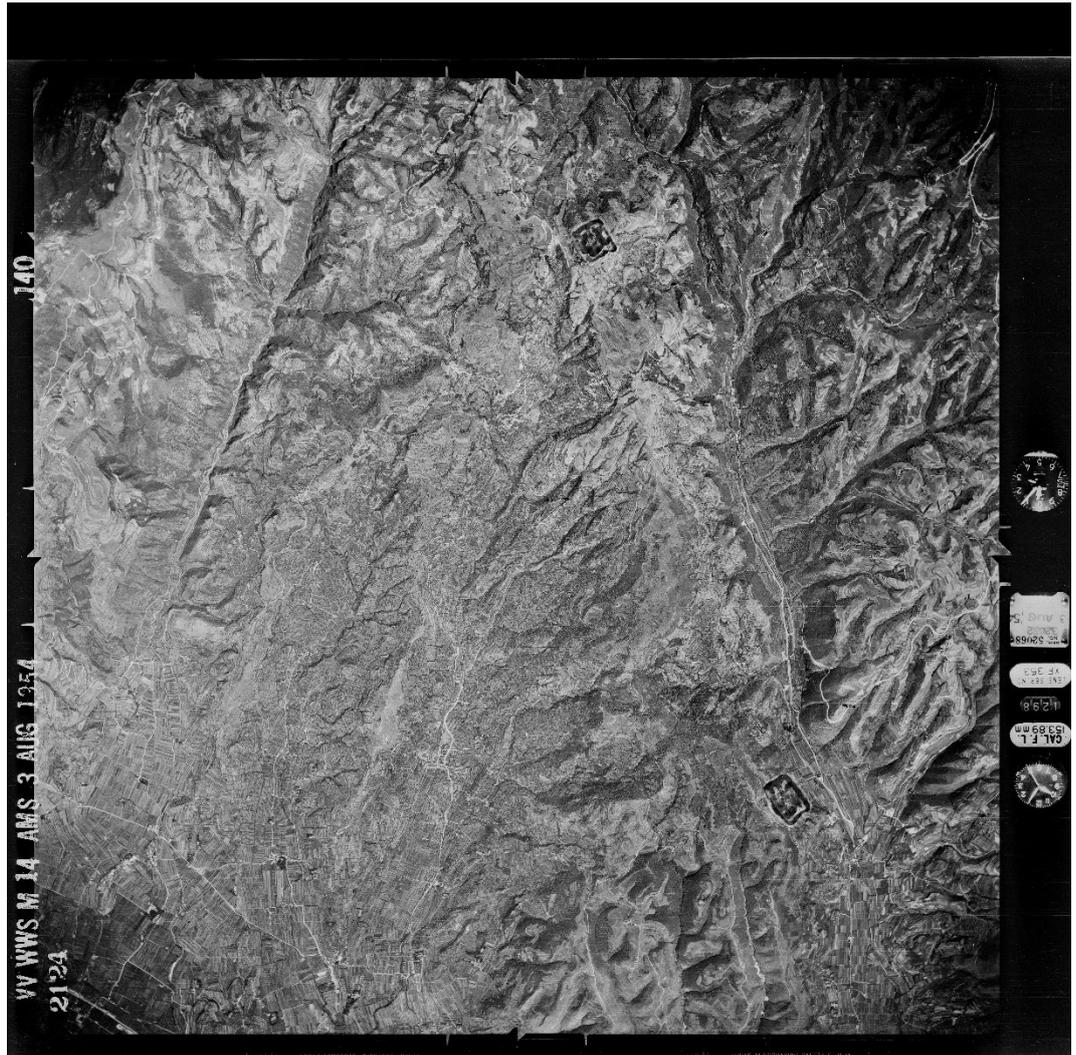


Figura 3 - ortofoto IGM - 1954

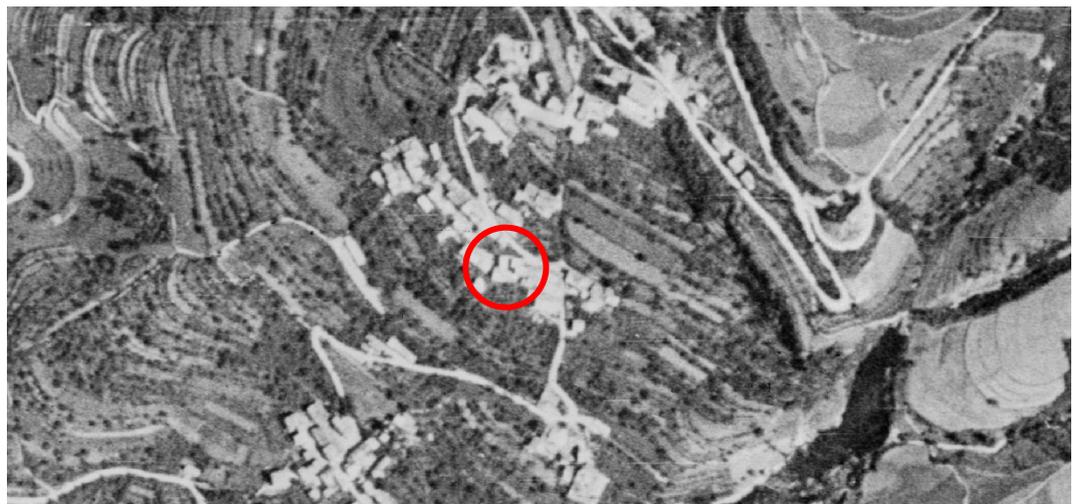


Figura 4 - zoom area di progetto

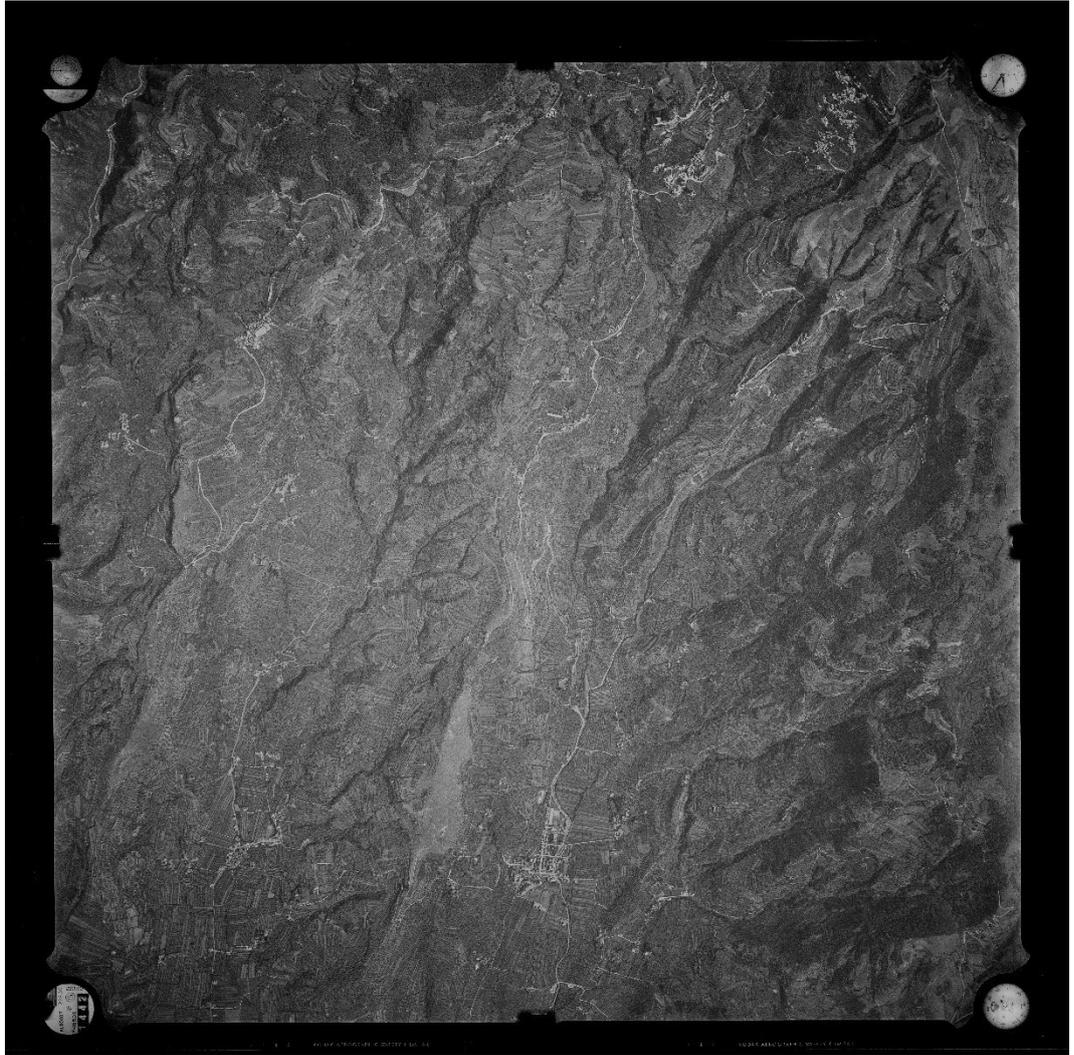


Figura 5 - Ortofoto IGM (1962)



Figura 6 - zoom area di progetto

- infine, l'ultima porzione realizzata risulta essere quella identificata dal cardinale 3. È evidente che questa sia l'ultima realizzata perché riprende la copertura della porzione n°1 e non è in alcun modo collegata alla porzione n° 2. Come dettagliato nelle foto seguenti, il muro ovest della porzione 3 va semplicemente in battuta sulla porzione n° 2, testimoniando così la sua posteriorità. Anche il collegamento con la porzione n° 1 porta evidenza della successione. Si nota infatti che il giunto sul muro ad est tra porzione 1 e 3 segue l'allineamento della porzione 2 e giunge in battuta sulla porzione 1 senza collegamento e creando altresì una rientranza di circa 40 cm che non sarebbe giustificabile in nessun altro modo.



Figura 8 - Visione complessiva dell'aggregato immobiliare.

La porzione 1 poi, in tempi successivi, ha vissuto la ristrutturazione della propria porzione angolare ad est, che è stata probabilmente demolita e ricostruita e successivamente condonata negli anni '99/2000.



Figura 9 - Particolare del giunto sul muro ovest tra posizione 2 e 3.



Figura 10 - Dettaglio del collegamento in semplice battuta sul muro est tra la porzione 1 e 3. Si nota il gradino che si è creato edificando il muro 3 in allineamento con quello della porzione 2.

A.1. Conformità edilizia e urbanistica

Le unità immobiliari sono tutte ante 1953, tant'è che più di metà edificio è rappresentato già nella mappa catastale di impianto dei primi anni del '900. L'unica unità di cui è reperibile un titolo autorizzativo è la ex 485, che è stata condonata con Condono Edilizio prot. n. 0966/86/00. L'edificio condonato è conforme a quanto rappresentato nel Condono Edilizio citato. L'edificio è quindi da considerare conforme sotto il punto di vista edilizio ed urbanistico. L'unica difformità rilevata è costituita dalla ba-

sculante del garage, che è certamente stata installata in anni recenti; tuttavia, la conformità è stata ripristinata rimuovendo la basculante. La foto seguente dimostra la rimozione e il conseguente ripristino della conformità edilizia.



Figura 11 - Rimozione portone post '42



Figura 12 - Rimozione portone post '42

B. Conclusioni

L'analisi eseguita ha confermato che l'edificio è stato edificato in data anteriore al 1942, nel rispetto della normativa urbanistica allora vigente e che successivamente non sono state apportate modifiche che necessitano di concessione o licenza edilizia. L'unica modifica apportata negli anni è ravvisabile nell'installazione della basculante del garage, che è stata rimossa per ripristinare la conformità e la liceità dell'immobile.

Il Direttore Tecnico

Claudio Lavarini

