

*Regione dell'Umbria*

COMUNE DI FOLIGNO

**CAPODACQUA**

*Perimetrazione n. 7*

**PROGRAMMA DI RECUPERO**

**RELATIVO ALLA FRAZIONE DI CAPODACQUA**



**Piano di Attuazione**

**Norme Tecniche di Attuazione**

**Gruppo di lavoro**

**Capogruppo**  
**dott. arch. Claudio Trecci**

**dott. arch. Virna Venerucci**  
**dott. arch. Marco Rubini**  
**dott. ing. Paolo Satta**  
**dott. geol. Alberto Bonaca**  
**dott. Danilo Scacaroni**

APPROVATO CON DELIBERA C.C.  
N. 88 del 08 APR. 1999

## **Premessa**

*Le presenti Norme Tecniche di Attuazione regolano prescrizioni e vincoli per l'edificabilità prevista dal Piano di Attuazione all'interno del perimetro del Programma di Recupero della frazione di Capodacqua.*

*Esse si intendono vincolanti sia per quanto riguarda le norme generali di incidenza urbanistica e tipologica e sia per quanto riguarda materiali e finiture sia nell'edificato sia nell'intorno urbano.*

**Art. 1**

**Oggetto**

*Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono strettamente legate alla trasformazione degli ambiti territoriali sottoposti a Piano di Attuazione all'interno del perimetro del programma di recupero della frazione di Capodacqua.*

*Esse si riferiscono in particolare alle zone 1 - 2 - 3 - 4 e all'Ambito 50 "Fosso piano", identificati graficamente nelle tavole allegate e regolarizzano gli interventi edilizi previsti dal Piano di Attuazione, siano essi di interesse pubblico, siano di interesse privato.*

*In particolare gli interventi di interesse pubblico dovranno comunque sottostare alle indicazioni e prescrizioni delle vigenti normative comunali e sovracomunali e gli interventi di interesse privato dovranno rispettare tutte le normative vigenti dettate dal Nuovo Piano Regolatore Generale e relative Norme Tecniche di Attuazione e dal regolamento edilizio comunale.*

## **Art. 2**

### *Finalità*

*Le finalità di progetto del presente Piano di Attuazione riguardano:*

- *la rapida ricostruzione degli edifici da delocalizzare a seguito dei danni riportati a causa del sisma del settembre 1997 e seguenti;*
- *la riqualificazione paesistica – ambientale di parte del territorio della frazione di Capodacqua;*
- *lo sviluppo e la qualificazione del sistema dell'accessibilità;*
- *lo sviluppo e la qualificazione del sistema residenziale e commerciale;*
- *la tutela e valorizzazione del sistema a dominante "verde".*

**Art. 3**  
*Applicazione*

*Le prescrizioni delle presenti Norme hanno validità non superiore ad anni dieci ed esse possono essere sottoposte a varianti secondo le forme previste dalla legge.*

#### **Art. 4**

##### **Contenuti prescrittivi**

*Le presenti Norme regolano le trasformazioni territoriali degli ambiti e delle zone di cui all'art. 1 attraverso prescrizioni progettuali esplicitate nelle NTA e negli elaborati grafici allegati.*

*I contenuti di tutti gli elaborati devono ritenersi prescrittivi e vincolanti a meno che non sia chiaramente esplicitato il contrario.*

**Art. 5**

*Elaborati del Piano di Attuazione*

*Il presente piano di attuazione è composto dai seguenti elaborati:*

- *Relazione e piano particellare di esproprio*
- *Norme Tecniche di Attuazione*
- *Elaborati Grafici: tavole PdA 0-1-2-3-4*
- *Relazione Economico Finanziaria allegata al Programma Integrato di Recupero della frazione di Capodacqua.*

*Si fa comunque presente che tutti gli elaborati relativi al Programma Integrato di Recupero della frazione di Capodacqua sono parte integrante del presente Piano di Attuazione in quanto propedeutici allo stesso, soprattutto nella componente di studio della geologia del territorio.*

## **Art. 6**

*Classificazione del territorio sottoposto a Piano di Attuazione.*

*All'interno del presente Piano di Attuazione si individuano le seguenti zone e ambiti:*

*-Zona n°1*

*costituita dal terreno individuato catastalmente al F. 44 part. 169*

*-Zona n° 2*

*costituita dal terreno individuato catastalmente al F. 45 part. 143*

*-Zona n° 3*

*costituita dai terreni individuati catastalmente al F. 45 part. 75 e 131*

*-Zona n° 4*

*costituita dal terreno individuato catastalmente al F. 45 part. 188*

*- Ambito 50 Fosso Piano*

*costituito dai terreni individuati catastalmente al F. 45 part. 155, 284, 292, 303, 398, 399 e 401.*

*Per ogni ambito e zona vengono definite le prescrizioni, i vincoli e gli indici di edificabilità.*



## **Art. 7**

### **Modi di Attuazione**

*Il Piano di Attuazione si attua con strumenti di attuazione diretta:*

- *autorizzazioni edilizie, legge n°457/78 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare legge n°94/82.*
- *Concessioni edilizie, legge n°10/77 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare legge n°94/82.*

*Il piano viene attuato con interventi singoli limitati alle singole U.M.I..*

*Eventuali accorpamenti di U.M.I., resi possibili per accordi tra consorzi o previsti per legge o regolamenti regionali, saranno possibili a condizione che vengano rispettate le indicazioni generali di piano e di prescrizione per ogni singola U.M.I..*

*Le proposte tipologiche rappresentate nelle planimetrie sono indicative nella disposizione planimetrica.*

### **Art. 8**

#### **Zona n° 1 – Riferimento grafico tav. PdA-1**

- 1 - *Definizione : Terreno ed edificio danneggiato dalla crisi sismica del settembre 97 di proprietà di Venanzi Domenico ( F.44 P. 169)*
  
- 2 - *Caratteri attuali del suolo : Edificato e verde privato.  
Superficie del terreno mq. 430  
S.U.C. mq. 315*
  
- 3 - *Prescrizione di progetto: Demolizione totale dell'edificio con delocalizzazione dello stesso in altra area e acquisizione del terreno alla proprietà comunale.*
  
- 4 - *Vincoli : Completa inedificabilità e vincolo a verde pubblico di quartiere.*

**Art. 9**

*Zona n° 2 – Riferimento grafico tav. PdA-1*

*1 - Definizione : Terreno ed edificio danneggiato dalla crisi sismica del settembre 97 di proprietà di Maestri Bruno ( F.45 P. 143)*

*2- Caratteri attuali del suolo: Edificato e verde privato.*

*Superficie del terreno mq. 200*

*S.U.C. mq. 272*

*3 – Prescrizione di progetto : Demolizione totale dell'edificio con delocalizzazione dello stesso in altra area e acquisizione del terreno alla proprietà comunale.*

*4 – Vincoli : Completa inedificabilità e vincolo a verde pubblico di quartiere.*

**Art. 10**

Zona n° 3 (Casa Serena) – Riferimento grafico tav. PdA-2

1 - *Definizione* : Terreno ed edificio danneggiato dalla crisi sismica del settembre 97 di proprietà della Diocesi di Foligno.

( F. 45 part. 75 e 131)

2 – *Caratteri attuali del suolo* : Edificato con destinazione d'uso a Servizi e Attrezzature di interesse collettivo (assistenza, sanità) e verde privato.

3 – *Prescrizione di progetto* :

Il progetto, esteso a tutta l'area di proprietà della Diocesi di Foligno, dovrà assicurare:

- l'inserimento dell'attrezzatura progettata nel contesto urbanistico;
- la sistemazione a verde con piantumazioni autoctone specificando spazi pedonali, accessi ecc.
- la dotazione di parcheggi pubblici e privati in misura adeguata;
- una superficie coperta (SUC) non superiore a 0,40 mq./mq. di superficie fondiaria;
- un'altezza massima dei fabbricati di ml. 11.00.

4 – *Vincoli* : Il disegno del suolo definito nella tavola 2 è da considerarsi indicativo e non prescrittivo nell'assetto architettonico.

Vincolante rimane la destinazione d'uso: S/AS.

## **Art. 11**

### **Zona n° 4 – Riferimento grafico tav. PdA-3**

**1 - Definizione : Terreno di proprietà di Cecchini Sergio.**

**( F. 45 part. 188)**

**2 – Caratteri attuali del suolo : Terreno in parte edificabile identificato come UC/MRM.**

**3 – Prescrizione di progetto :**

*L'area sarà interessata dalla realizzazione di una nuova strada che collegherà l'area P.E.E.P. al centro di Capodacqua.*

*L'area edificabile, interessata dalla nuova strada, sarà trasferita nell'ambito dello stesso lotto della stessa proprietà. Inoltre lo stesso lotto sarà interessato alla realizzazione della nuova viabilità dell'area P.E.E.P. In particolare si specifica che l'area della nuova strada è di mq. 202,60 e che l'area per la nuova viabilità dell'area P.E.E.P. è di mq. 58,30, per un totale di mq. 260,90.*

*L'area restante quindi, resa tutta edificabile, conserverà la sua potenzialità edificatoria nella stessa misura prevista dal nuovo P.R.G.97.*

**4 – Vincoli: Il disegno del suolo definito nella tavola PdA-3 è da considerarsi indicativo e non prescrittivo nell'assetto architettonico.**

*Vincolante rimane l'individuazione a zona UC/MRM con limite di edificabilità pari a una S.U.C. di mq. 228.20.*

*Altrettanto vincolanti sono i distacchi dai confini riportati nello stesso elaborato grafico.*

## Art. 12

Ambito 50 (Fosso piano) – riferimento grafico tav. PdA-4/A-B-C-D-E

### 1 - Definizione :

- Terreno di proprietà di Marcantoni ( F.45 P. 155)
- Terreno ed edificio danneggiato dalla crisi sismica del settembre 97 di proprietà di Alessandri (F.45 P. 284)
- Terreno ed edificio danneggiato dalla crisi sismica del settembre 97 di proprietà di Tapponi (F.45 P.292 - 401)
- Terreno ed edificio danneggiato dalla crisi sismica del settembre 97 di proprietà di Ansuini (F.45 P. 303)
- Terreni di proprietà Marcantoni (F.45 P. 398 – 399)

### 2 – Caratteri attuali del suolo :

- Part. 155 : terreno agricolo non edificato di mq. 5.216
- Part. 284: edificato – Superficie del terreno mq. 305  
S.U.C. mq. 770 – Volume mc. 2240  
S.N.R. mq 285
- Part. 292 e 401: edificato - superficie del terreno mq. 620  
S.N.R. mq 80  
S.U.C. mq. 250 – Volume mc. 750
- Part. 303: edificato - superficie del terreno mq. 630  
S.N.R. mq 38  
S.U.C. mq. 350 – Volume mc. 1050
- Part. 398, 399 non edificato – superficie del terreno mq. 205

Totale superficie del terreno mq. 6.976

### 3 – Prescrizione di progetto : Demolizione totale degli edifici con delocalizzazione degli stessi in area attigua e acquisizione dell'intera area alla proprietà comunale.

Sarà consentita una nuova edificazione con l'assetto indicato nella tavola PdA-4/C nella seguente misura:

- Superficie totale del terreno mq. 6.976
- Zona UC/MRA mq. 1790
- Zona S/C mq. 673

Le aree edificabili saranno così ripartite:

- Lotto 1 – in assegnazione a Alessandri

*Superficie del terreno mq. 504*

*S.U.C. mq. 770 – Hmax ml. 9.00 – Volume max mc. 2240*

*Destinazioni d'uso ammesse: Piano terra: commerciale C1 (volume max mc. 635)*

*Piani primo e secondo: residenziale R1*

*- Lotto 2 – in assegnazione a Anzuini*

*Superficie del terreno mq. 666*

*S.U.C. mq. 350 – Hmax ml. 7.00 – Volume max mc. 1050*

*Destinazioni d'uso ammesse: Piano terra: commerciale C1 (volume max mc. 500)*

*Piano primo: residenziale R1*

*- Lotto 3 – in assegnazione Diocesi di Foligno - Parrocchia di Capodacqua*

*Superficie del terreno mq. 673*

*S.U.C. mq. 400 – Hmax ml. 7.00 – Volume max mc. 1200*

*Destinazioni d'uso ammesse: residenza R1 - servizi collettivi SC6*

*- Lotto 4 – in assegnazione Tapponi*

*Superficie del terreno mq. 620*

*S.U.C. mq. 250 – Hmax ml. 7.00 – Volume max mc. 750*

*Destinazioni d'uso ammesse: residenza R1*

*4 – Vincoli : Prima di ogni intervento devono essere previste approfondite indagini geologiche.*

*L'area rimanente ineditata sarà utilizzata in parte come luogo pubblico (piazza e percorsi pedonali) ed in parte vincolata a verde pubblico (V/AS).*

*Quest'ultimo dovrà essere oggetto di progettazione esecutiva contestualmente alla riprogettazione del verde pubblico esistente e limitrofo. A Tale area si applicano le prescrizioni delle N.T.A. del Nuovo PRG 97.*

*Il disegno del suolo definito nella tavola PdA-4/C è prescrittivo e così ripartito:*

*- totale superficie aree edificabili mq. 2.463 – totale S.U.C. mq. 1.770*

*- superficie area verde pubblico V/AS mq. 2.324*

*- superficie piazza e viabilità pedonale mq. 1.324*

*- superficie di parcheggi pubblici mq. 400.*

### **Art. 13**

#### **Elaborati progettuali richiesti.**

*Per tutti gli interventi da realizzare all'interno del perimetro dovranno essere prodotti i seguenti elaborati: tavola con inquadramento urbanistico; planimetria catastale in scala 1:2000 estesa per un raggio di almeno 100 m.t. attorno al luogo di intervento; documentazione sullo stato di fatto o sullo stato antecedente al sisma costituito da: planimetrie, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1:100, relazione con calcolo dei volumi esistenti ante sisma; relazione tecnica indicante le scelte di progetto e i materiali di progetto prescelti con particolare attenzione ai materiali e alle sistemazioni esterne; elaborati di progetto costituiti da: planimetria in scala 1:500, elaborati esecutivi in scala 1:50 o 1:100, particolari costruttivi o decorativi in scala non inferiore a 1:20, esaustiva documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a 13x18 cm.*



## **Art. 14**

### **Prescrizioni costruttive**

- **Paramenti di facciata** : sono ammessi facciavista in mattoni o pietra e l'uso di intonaco sarà ammesso solo del tipo tradizionale con grassello di calce. L'utilizzo dell'intonaco sarà condizionato all'uso della bicromia, nella gamma dei colori tradizionali dell'edilizia rurale.  
Sono vietati rivestimenti di facciata con elementi ceramici.
- Sono vietate gronde con zampini in C.A., sono consentiti solo zampini in legno.  
Sono consentiti anche aggetti realizzati con laterizi tipo pianelle o mattoni di risulta aggettanti.
- **Elementi decorativi**  
Negli edifici che non sono sottoposti a delocalizzazione dovranno essere recuperati e/o ripristinati tutti gli elementi architettonici presenti antesisma, come architravi in pietra o mattoni, portali, gronde in laterizio o con zampini in legno, stipiti, fregi e quant'altro possa costituire testimonianza storica ed architettonica.
- I manti di copertura dovranno essere realizzati in coppi e sottocoppi o coppi e tegole, di risulta o invecchiate.  
Canali di gronda e pluviali dovranno essere realizzati in rame.
- Marciapiedi perimetrali o pavimentazioni esterne potranno essere realizzati in cotto o pietre naturali tipiche dei luoghi circostanti.  
E' vietato l'uso di pietre o marmi levigati, piastrelle ceramiche o cemento anche se spazzolati.
- Gli infissi esterni, finestre portoni e persiane, dovranno essere realizzati esclusivamente in legno. Per gli annessi saranno ammessi infissi in ferro limitatamente alle finestre.
- Gli annessi dovranno essere ricostruiti con coperture tradizionali, con struttura portante in legno e manto di copertura in coppi e sottocoppi o coppi e tegole.
- I muri di sostegno dovranno essere realizzati o rivestiti in pietra locale