

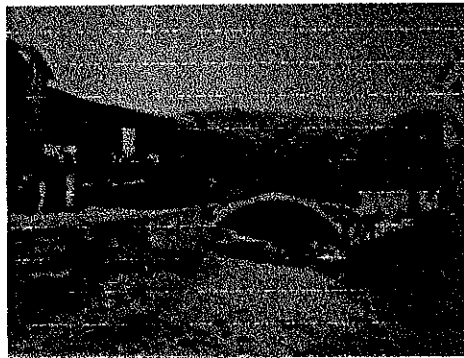
Regione dell'Umbria

COMUNE DI FOLIGNO

CAPODACQUA

Perimetrazione n. 7

PROGRAMMA DI RECUPERO
RELATIVO ALLA FRAZIONE DI CAPODACQUA



Area P.E.E.P.

Relazione
Piano Particellare di Esproprio

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. 28 del 8 APR 1999

INDICE

- 1 - *Premessa*
- 2 - *Caratteri urbani e morfologici delle aree*
- 3 - *Caratteri del nuovo edificato*
- 4 - *Opere di urbanizzazione*
- 5 - *Economia del Piano di Attuazione*
- 6 - *Piano particellare di esproprio*

1 - Premessa

Sia il P.R.G. del 1977 sia il nuovo P.R.G. 97 prevedono per la frazione di Capodacqua l'individuazione di un'area da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica.

In particolare il nuovo P.R.G. 97 individua tale area in una zona da molti non ritenuta idonea per la sua esposizione.

Con il sisma del settembre 97 e con la scelta di operare il recupero delle abitazioni danneggiate attraverso l'adozione di Programmi di recupero, è data la facoltà dell'individuazione di aree idonee per un insediamento di Edilizia Residenziale Pubblica anche per la ricostruzione di edifici da delocalizzare.

Il presente piano di attuazione riguarda esclusivamente la progettazione di un'area da destinare a tali fini.

Esso si rende necessario in quanto il programma di recupero di Capodacqua evidenzia, nella sua parte geologica, alcune carenze strutturali dei terreni fondali situati soprattutto nella zona di fondo valle.

Si è inoltre evidenziata anche una direttrice di danno, derivato dal sisma del settembre '97, strettamente connessa a tali terreni.

Le indagini sismiche ulteriormente autorizzate e ampiamente documentate (vedi elaborato n°6 e relazione geologica), hanno confermato tutte le teorie e pertanto la scelta di delocalizzare alcuni edifici insistenti su terreni particolarmente scadenti dal punto di vista sismico è senz'altro giustificato.

La scelta della delocalizzazione non ha però interessato genericamente l'intera area; la scelta è caduta solo su alcuni edifici che oltre a presentare le problematiche espresse, evidenziano anche altre cause di tipo urbanistico (ad esempio costruzioni fortemente danneggiate a filo strada). Tale scelta ha portato alla delocalizzazione di soli cinque edifici dei quali solo quattro saranno ricostruiti nell'ambito dell'area PEEP.

Quest'ultima, per i problemi connessi alla sicurezza e transitabilità del borgo, costretto tra un arco (Arco di Nalli) e una strettoia, dovrà essere interessata dalla costruzione di una nuova strada che, svincolandosi dalla strada per Colle, penetrerà il borgo consentendo così anche la realizzazione dei cantieri di lavoro.

La costruzione di tale strada darà l'opportunità di edificazione del terreno che la ospita, spostando così l'attenzione alla edificabilità di altri terreni sicuramente meno idonei.

2 - Caratteri urbani e morfologici delle aree

Attualmente l'area presa in considerazione per l'insediamento PEEP si presenta come un'area con una struttura morfologicamente ancora agricola situata nella piccola valle tra la strada del Colle ed il Borgo medioevale.

L'interesse all'edificabilità in tale area non risulta sconnesso ed in antitesi con le caratteristiche dei luoghi. La sua edificazione, pur di modestissima entità, potrà comunque contenere le specificità dei caratteri della frazione di Capodacqua.

Pertanto la progettazione esecutiva degli interventi dovrà essere consona mantenendo un edificato con caratteristiche agricole fatto anche di decorose pertinenze.

3 - Caratteri del nuovo edificato

L'area a valle del borgo medioevale destinata ad area PEEP, come detto, dovrà mantenere il suo carattere agricolo, nonostante la sua edificabilità.

Oltre alla realizzazione della nuova strada di accesso e per la messa in sicurezza del borgo, si realizzerà anche una strada di accesso al giardino della scuola materna (situata nell'edificio di proprietà comunale) e lungo tale nuove viabilità, saranno reperite anche aree di parcheggio.

La nuova edificazione sarà caratterizzata da edifici uni-familiari destinati a residenti la cui abitazione è da delocalizzare e da un edificio a ballatoio costituente Edilizia Residenziale Pubblica.

La nuova edificazione dovrà essere connotata da due sostanziali caratteristiche:

- la prima è che il nuovo edificato dovrà "chiudere" la frazione nella sua parte a sud determinando così un limite all'edificabilità di altri terreni oltre tale edificato;
- la seconda è che il nuovo edificato dovrà rispondere a quelle caratteristiche insite del luogo.

Quest'area dovrà contenere sia alcuni degli edifici delocalizzati (4 unità immobiliari) sia un intervento di edilizia residenziale pubblica.

Tali interventi non scissi e non scindibili saranno caratterizzati dalla presenza anche di pertinenze strettamente connesse non solo alle residenze, ma anche a una minimale attività agricola che persiste nella realtà socio-economica di Capodacqua.

In particolare si specifica che:

- per quanto riguarda gli edifici da delocalizzare verranno assegnati ai proprietari lotti di terreno di pari superficie di quella oggi di loro proprietà (salvo verifica degli standard e dei distacchi) per la costruzione di una abitazione unifamiliare di pari superficie di quella oggi di loro proprietà;

- per quanto riguarda l'edificio di Edilizia Residenziale Pubblica questo avrà una consistenza tale da ospitare almeno nove abitazioni disposte su due livelli collegati sia da una scala che da un ascensore per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Lo stesso edificio avrà tipologia a "ballatoio" consono al carattere dei luoghi.

4 - Opere di Urbanizzazione

Il programma di recupero della frazione di Capodacqua prevede la realizzazione e, ove possibile, tutto l'interramento delle infrastrutture a rete.

Anche le nuove aree oggetto di piano di attuazione dovranno essere sottoposte alla costruzione di tale infrastrutture.

In particolare si interreranno tutte le infrastrutture a rete inerenti le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas GPL, delle telecomunicazioni, dell'illuminazione pubblica, dell'acquedotto, e saranno realizzate reti fognanti sia per le acque bianche che nere.

5 - Economia del Piano di Attuazione dell'area P.E.E.P.

L'elaborazione economica dei costi del piano, essendo questo parte integrante del programma di recupero, vengono riportati totalmente nella relazione economico-finanziaria del programma.

In questa vengono specificati sia i costi delle infrastrutture a rete sia i costi delle opere urbanizzazioni riferiti alla realizzazione della viabilità dei parcheggi e delle pavimentazioni.

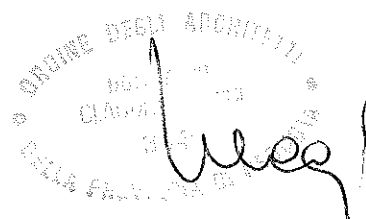
Vengono inoltre riportati, perché comunque facenti parte integrante del programma di recupero, anche i costi per l'acquisizione delle aree da destinare alla nuova edificazione.

6 - Piano particellare di esproprio

Si riporta di seguito l'elenco delle particelle di terreno (con i relativi dati catastali) da acquisire per l'attuazione del piano.

Per ogni particella viene fornita Visura catastale e VAX.

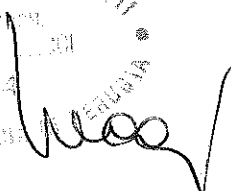
In sede esecutiva si dovrà verificare l'aggiornamento dei dati riportati.



COMUNE DI FOLIGNO LOC. CAPODACQUA
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO AREA P.E.E.P.

| PARTITA CATASTALE | FOGLIO | NUMERO | PROPRIETARI E/O USUFRUTTUARI | SUPERFICIE | QUALITA' | REDDITO DOMINICALE | REDDITO AGRARIO | ESPROPRIO | SUPERFICIE DA ESPROPR. | CAUSA |
|-----------------------------------|--------|--------|---|------------|----------|--------------------|-----------------|------------|------------------------|-----------------|
| 19690 | 45 | 212 | PIERANTONI CATERINA | 8190 | S | 122031 | 85995 | TOTALE | 8190,0 | NUOVA EDIFICAZ. |
| 11206 | 45 | 188 | ANGELI MARIA CECCHINI SERGIO | 1320 | S | 19800 | 13860 | PARZIALE | 260,9 | STRADA |
| 38884 | 45 | 215 | ANGELI AURORA ERCOLANI FERDINANDO | 150 | S | 2235 | 1575 | PARZIALE | 30,0 | STRADA |
| 16351 | 45 | 216 | MASCI MARIO | 180 | S | 2682 | 1840 | PARZIALE | 31,0 | STRADA |
| 30821 | 45 | 365 | CECCHINI SANDRO | 350 | S | 5215 | 3675 | PARZIALE | 3,0 | STRADA |
| 19690 | 45 | 317 | PIERANTONI CATERINA | 20 | S | 298 | 210 | TOTALE | 20,0 | STRADA |
| 10547 | 45 | 178 | GALLI FLORA | 45 | S | 670 | 475 | PARZIALE | 9,0 | STRADA |
| 10547 | 45 | 278 | GALLI FLORA | 65 | S | 968 | 682 | PARZIALE | 16,0 | STRADA |
| 45610 | 45 | 177 | FABRIZI ANNARITA FABRIZI FLAVIO FABRIZI GIUSEPPE FABRIZI MARIAPIA FABRIZI TULLIO MAIOLA L.MAFALDA RICCI MARIA | 1340 | S | 19966 | 14070 | PARZIALE | 250,0 | STRADA |
| 30155 | 43 | 266 | BONI BRIGITTE BONI DOMENICA BONI GIOVANNI BONI GIUSEPPE BONI ROMOLO OTTAVIANI ROSA | 960 | S | 8544 | 9120 | PARZIALE | 114,0 | STRADA |
| TOTALE SUPERFICIE DA ESPROPRIARE | | | | | | | | MQ. 8923,9 | | |
| NOTA: S SEMINATIVO X EDIFICATO | | | | | | | | | | |

200*000

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 BOLOGNA
 CLAUDIO
 DELLA PROVINCIA
 PERUNIA



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**CONSERVAZIONE DEI CATASTI****- CATASIO TERRENI -**

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA

COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - LIBG

DATA : 15/12/98 ORA : 09:40:57 NUMERO : 204

OPERATORE : PG6CL3

**CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE**

Foglio : 45 Numero : 212

PARTITA n. : 19690

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

PIERANTONI CATERINA nata a FOLIGNO il 28/03/09

PRNCRN09C68D653D

ARTICELLA

Superficie : 00.81.90

Qualita' : SEMIN ARBOR

Classe : 2

Deduzioni : R54

Reddito Dominicale : 122.031

Reddito Agrario : 85.995

P.ta di Provenienza : 19690

UTAZIONE

Atti della nota : Variazione (F) n. 3822.001.83 in atti dal 26/07/90

FRAZIONAMENTO

Alle prima : f. 45 , n. 212 , st. 1

Alle dopo : f. 45 , n. 212 , st. 2

f. 45 , n. 365 , st. 1



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVAZIONE DEI CATASTI
- CATASTO TERRENI -UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA
COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - LIBG
DATA : 15/12/98 ORA : 09:41:49 NUMERO : 217
OPERATORE : P66CL3CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 188

PARTITA n. : 11206

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. ANGELI MARIA nata a FOLIGNO il 11/11/98 ; USUFRUTTUARIA PER 1/2
. CECCHINI SERGIO nato a FOLIGNO il 06/03/47 ; PROPRIETARIONGLMRA98S51D653U
CCCSRG47C06D653G

PARTICELLA

Superficie : 00.13.20
Qualita' : SEMIN ARBOR Classe : 2
Reddito Dominicale : 19.800 Reddito Agrario : 13.860
P.ta di Provenienza : 11206

MUTAZIONE

Dati della nota : Variazione (F) n. 7077.002.91 in atti dal 29/05/92

FRAZIONAMENTO

P.ile prima : f. 45 , n. 188 , st. 1
P.ile dopo : f. 45 , n. 188 , st. 2
 f. 45 , n. 400 , st. 1

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA

COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - L186

DATA : 15/12/98 ORA : 09:41:16 NUMERO : 208

OPERATORE : PGGCL3

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA

ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 215

PARTITA n. : 38884

TESTAZIONE - TITOLO

C. F.

ANGELI AURORA nata a FOLIGNO il 01/06/05 ; USUFRUTTUARIA PER 15/45
 ERCOLANI FERDINANDO nato a FOLIGNO il 22/05/33 ; PROPRIETARIO

NGLRRA05H41D653I
 RCLFDN33E22D653R

PARTICELLA

Superficie : 00.01.50
 Qualita' : SEMINATIVO Classe : 2
 Deduzioni : B54
 Reddito Dominicale : 2.235 Reddito Agrario : 1.575
 P.ta di Provenienza : 38883

UTAZIONE

Dati della nota : Voltura (D) n. 881385 in atti dal 02/03/89
 Atto : IST n. 41590 del 08/10/83
 Rogante : SACCHI
 Registrazione : UR - Ufficio del Registro - FOLIGNO
 data : 28/10/83, n. 3721
 P.lle prima : f. 45 , n. 215 , st. 4
 P.lle dopo : f. 45 , n. 215 , st. 5

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVAZIONE DEI CATASTI
- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA
COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - LIBG
DATA : 15/12/98 ORA : 09:41:22 NUMERO : 210
OPERATORE : PGGCL3

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 216

ARTITA n. : 16351

TESTAZIONE - TITOLO

C. F.

MASCI MARIO nato a VALTOPINA il 14/05/28

MSCMRA28E14L653E

ARTICELLA

| | | |
|--------------------|--------------|-------------------------|
| Superficie | : 00.01.80 | |
| Qualita' | : SEMINATIVO | Classe : 2 |
| Deduzioni | : 854 | |
| Reddito Dominicale | : 2.682 | Reddito Agrario : 1.890 |

UTAZIONE

ati della nota : impianto meccanografico del 14/10/76

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA
COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - LIBG
DATA : 22/12/98 ORA : 08:40:28 NUMERO : 30
OPERATORE : PGGCL2CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 365

PARTITA n. : 30821

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. CECCHINI SANDRO nato a FOLIGNO il 14/07/42

CCCSDR42L140653F

PARTICELLA

| | | |
|---------------------|---------------|-------------------------|
| Superficie | : 00.03.50 | |
| Qualita' | : SEMIN ARBOR | Classe : 2 |
| Deduzioni | : B54 | |
| Reddito Dominicale | : 5.215 | Reddito Agrario : 3.675 |
| P.ta di Provenienza | : 19690 | |

MUTAZIONE

Dati della nota : Voltura (C) n. 460.001.85 in atti dal 26/07/90
 Atto : IST n. 30056 del 25/05/84
 Rogante : ANGELO FRILLICI ; sede : FOLIGNO
 Registrazione : FOLIGNO
 data : 04/06/84, n. 2118
 P.lle prima : f. 45 , n. 365 , st. 1
 P.lle dopo : f. 45 , n. 365 , st. 2



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI
- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA
COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - LIBG
DATA : 15/12/98 ORA : 09:41:28 NUMERO : 211
OPERATORE : PGGCL3

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 317

ARTITA n. : 19690

TESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. PIERANTONI CATERINA nata a FOLIGNO il 28/03/09

PRNLRN09C68D653D

ARTICELLA

Superficie : 00.00.20
Qualita' : SEMINATIVO Classe : 2
Deduzioni : B54
Reddito Dominicale : 298 Reddito Agrario : 210

UTAZIONE

ati della nota : impianto meccanografico del 14/10/76



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA
COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - LIBG
DATA : 22/12/98 ORA : 08:40:11 NUMERO : 28
OPERATORE : PGGCL2

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 178

PARTITA n. : 10547

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. GALLI FLORA.DI CECILIA

PARTICELLA

| | | |
|--------------------|--------------|-----------------------|
| Superficie | : 00.00.45 | |
| Qualita' | : SEMINATIVO | Classe : 2 |
| Deduzioni | : 854 | |
| Reddito Dominicale | : 670 | Reddito Agrario : 472 |

MUTAZIONE

Dati della nota : impianto meccanografico del 14/10/76



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
 CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA
 COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - LIBG
 DATA : 22/12/98 ORA : 08:40:20 NUMERO : 29
 OPERATORE : PGGCL2

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
 ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 278

PARTITA n. : 10547

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. GALLI FLORA.DI CECILIA

PARTICELLA

Superficie : 00.00.65
 Qualita' : SEMINATIVO Classe : 2
 Deduzioni : 854
 Reddito Dominicale : 968 Reddito Agrario : 682
 P.ta di Provenienza : 4640

MUTAZIONE

Dati della nota : Voltura (N) n. 17281 in atti dal 24/04/81
 Atto : DEN con efficacia dal 12/07/72
 Registrazione : UR - Ufficio del Registro - FOLIGNO
 data : 18/10/74, volume 174, n. 12
 P.lle prima : f. 45 , n. 278 , st. 1
 P.lle dopo : f. 45 , n. 278 , st. 2

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 177

PARTICELLA n. : 46510

TESTAZIONE - TITOLO

C. F.

| | |
|---|------------------|
| . FABRIZI ANNARITA nata a FOLIGNO il 20/12/53 ; PROPRIETARIA PER 11/120 | FBRNRT53T60D653Z |
| . FABRIZI FLAVIO nato a FOLIGNO il 03/09/58 ; PROPRIETARIO PER 11/120 | FBRFLV58P03D653J |
| . FABRIZI GIUSEPPE nato a FOLIGNO il 14/01/50 ; PROPRIETARIO PER 11/120 | FBRGPP50A14D653W |
| . FABRIZI MARIA PIA nata a FOLIGNO il 04/02/52 ; PROPRIETARIA PER 11/120 | FBRMRP52B44D653L |
| . FABRIZI TULLIO nato a FOLIGNO il 01/11/61 ; PROPRIETARIO PER 11/120 | FBRDLL61S01D653K |
| . MAIOLA LUCIA MAFALDA nata a CASTELSPINA il 09/05/08 ; USUFRUTTUARIA PER 1/2 | MLALMF08E49C274A |
| . RICCI MARIA nata a FOLIGNO il 11/11/26 ; PROPRIETARIA PER 75/120 | RCCMRA26S51D653P |

PARTICELLA

Superficie : 00.13.40
 Qualita' : SEMIN ARBOR Classe : 2
 Deduzioni : B54
 Reddito Dominicale : 19.966 Reddito Agrario : 14.070
 P.ta di Provenienza : 24916

SITUAZIONE

Dati della nota : Voltura (C) n. 7598.001.81 in atti dal 09/10/94
 Atto : DEN con efficacia dal 14/01/81
 Registrazione : UR - Ufficio del Registro - FOLIGNO
 data : 13/07/81, volume 414, n. 72
 P.lla prima : f. 45 , n. 177 , st. 3
 P.lla dopo : f. 45 , n. 177 , st. 4



CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE

Foglio : 43 Numero : 266

PARTITA n. : 30155

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

- . BONI BRIGITTE nata a FRANCIA il 24/06/57 ; PROPRIETARIA PER 1/12
- . BONI DOMENICA nata a FRANCIA il 27/06/52 ; PROPRIETARIA PER 1/12
- . BONI GIOVANNI ; PROPRIETARIO PER 6/12
- . BONI GIUSEPPE nato a FOLIGNO il 25/12/22 ; PROPRIETARIO PER 2/12
- . BONI ROMOLO nato a FOLIGNO il 26/02/21 ; PROPRIETARIO PER 2/12
- . OTTAVIANI ROSA nata a SPOLETO il 13/11/93 ; USUFRUTTUARIA PER 1/2

BNDDNLS2H67Z110B
BN0GPP22T25D653K
TTVRS093S53I921J

PARTICELLA

Superficie : 00.09.60
Qualita' : SEMIN ARBOR Classe : 3
Deduzioni : B54
Reddito Dominicale : 8.544 Reddito Agrario : 9.120
P.ta di Provenienza : 2104

MUTAZIONE

Dati della nota : Voltura (D) n. 372181 in atti dal 22/01/86
Atto : IST n. 11043 del 17/02/81
Rogante : SACCHI ; sede : FOLIGNO
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - FOLIGNO
data : 05/03/81, n. 903
P.ile prima : f. 43 , n. 266 , st. 1
P.ile dopo : f. 43 , n. 266 , st. 2



E=-9200

Foglio 45

Richiesta n. : 17656
Data : 22 - DIC - 98

Scala originale: 2000
Scala disegno: 2000

Comune : FOLIGNO
Foglio : 45



Richiesta n. 4094703
Data: 15 DIC 98

Scala originale: 1:000
Scala disegno: 1:000

Foglio 43

Comune: FOLIGNO
Foglio: 46