

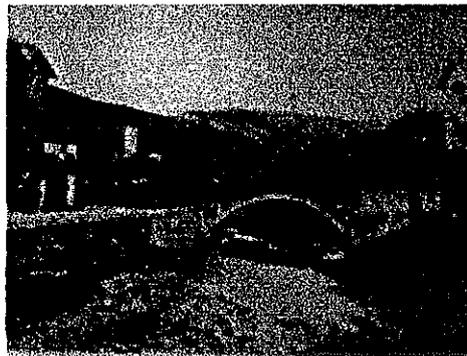
*Regione dell'Umbria*

*COMUNE DI FOLIGNO*

**CAPODACQUA**

*Perimetrazione n. 7*

**PROGRAMMA DI RECUPERO**  
**RELATIVO ALLA FRAZIONE DI CAPODACQUA**



**Piano di Attuazione**

**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 Scaroni*

APPROVATO CON DELIBERA C.C.  
N. 88 del 108 h.

## **INDICE**

- 1 - Premessa**
- 2 - Caratteri urbani e morfologici delle aree**
- 3 - Caratteri del nuovo edificato**
- 4 - Sintesi della progettualità del Piano di Attuazione**
- 5 - Aree ed edifici da delocalizzare**
- 6 - Opere di urbanizzazione**
- 7 - Economia del Piano di Attuazione**
- 8 - Piano particellare di esproprio**

## **1 - Premessa**

*Il presente piano di attuazione riguarda alcune aree ed edifici di seguito specificati situati nella frazione di Capodacqua.*

*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.*

*A fronte di tale oggettiva carenza geologica, il presente piano di attuazione vuole anche evidenziare alcune carenze connesse ad un edificato sviluppatosi in epoca moderna (dal 1700 ad oggi) lungo la strada principale che attraversa la frazione.*

*E' significativa l'indagine storica condotta in premessa alla redazione del programma di recupero (e alla quale si rimanda) che evidenzia come il nucleo originario medioevale viene collocato in luogo sicuro; esso insiste infatti su un terreno roccioso e lontano dal rischio di inondazioni delle acque.*

*Il successivo sviluppo della frazione avviene con l'edificazione a valle, prima dei molini, per sfruttare l'energia delle acque, e poi delle abitazioni dei contadini e degli operai.*

*Queste ultime, come risulta anche dal Catasto Gregoriano, erano di modesta entità e come testimoniano alcune fotografie dei primi del secolo, sono rimaste per molti anni ad un solo piano di altezza. Questi edifici alternavano stalle ad abitazioni ed erano tutti situati lungo il percorso delle viabilità principale.*

*Tra il 1700 e la fine del 1800 nascono sempre sullo stesso luogo i primi edifici gentilizi che ancora oggi ornano la strada principale di Capodacqua. Questi si alternano ad edifici più modesti sia come destinazione d'uso e sia come qualità dei materiali.*

*Lo sviluppo edilizio del secondo dopoguerra ha consentito una edificazione meno controllata; furono saturati molti vuoti urbani, furono ampliati e sopraelevati molti edifici, nati anche come stalle, e fu permessa la costruzione di edifici su modeste superfici di terreno e senza verificare l'idoneità strutturale, urbanistica e della sicurezza geologica.*

*Il recente sisma ha evidenziato tutte queste carenze connotando con notevoli danni sia gli edifici male localizzati sia gli edifici oggetto di ampliamenti e sopraelevazioni, spesso realizzati in economia con materiali scadenti e tecniche inadeguate.*

*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.*

*Oltre alla delocalizzazione il presente piano di Attuazione prende in considerazione anche una grande area situata di fronte alla Chiesa e limitrofa all'area sulla quale insistono gli impianti sportivi (ambito 50).*

*L'ultimo ambito preso in considerazione è quello relativo alla Casa di Riposo "SERENA" di proprietà della Diocesi di Foligno.*

*La casa di riposo, fortemente danneggiata dal sisma, è stata oggetto di finanziamento, subito dopo il sisma, dal comitato "un aiuto subito" voluto dal Corriere della Sera e Canale 5 e da un Ordinanza Regionale (190/98). I fondi stanziati hanno consentito l'immediato avvio della ristrutturazione della casa che per il suo adeguato funzionamento ha però bisogno di ulteriori spazi. Tale esigenza ha portato all'individuazione dell'ambito da assoggettare a piano di attuazione.*

## **2 - Caratteri urbani e morfologici delle aree**

*Attualmente le aree prese in considerazione per la realizzazione di Piani di Attuazione si presentano come aree di grande interesse urbano. Esse infatti insistono alcune su lotti situati lungo la viabilità principale e il fiume Roveggiano (zone 1-2) e l'altra, ambito 50, è di grande interesse per la sua posizione rispetto all'intera frazione.*

*Pertanto la progettazione esecutiva degli interventi dovrà essere consona mantenendo per l'area antistante la Chiesa, un carattere di "Centralità" e un edificato con caratteristiche pubbliche.*

### **3 - Caratteri del nuovo edificato**

L'area antistante la Chiesa (ambito 50), come detto, manterrà il carattere di "centralità" della frazione di Capodacqua. In essa una volta effettuate le demolizioni degli edifici da delocalizzare, dovrà costruirsi una grande piazza, luogo di incontro, che costituirà il nuovo centro di Capodacqua, ove insisteranno oltre la Chiesa, gli edifici che, avvolgendo al piazza e determinandone le dimensioni, ospiteranno gli esercizi commerciali arretrati rispetto ad un loggiato che darà allo stesso edificio l'importanza di un luogo pubblico. Sulla stessa piazza si affacceranno, esistenti, gli altri edifici di proprietà comunale ai quali è demandata la funzione di ospitare una scuola materna e gli uffici pubblici decentrati.

La Casa Serena (zona 3) dovrà essere oggetto di una particolare rifunzionalizzazione e il progetto dovrà interessare tutte le aree di pertinenza.

Le zone 2 e 3, abbattuti gli attuali edifici saranno vincolate a verde di quartiere.

### **4 - Sintesi della progettualità del Piano di Attuazione**

Nella sua globalità sia il programma sia soprattutto il piano di attuazione, se pur non devastando i luoghi, ma tentando di conservare il carattere socio-economico della frazione, ridisegna e segna i completamenti e lo sviluppo territoriale. Capodacqua ruoterà intorno ad una piazza sulla quale insisteranno tutte le funzioni religiose, pubbliche e commerciali. Di più se nel disegno complessivo potrà rientrare la riqualificazione anche del vicino verde pubblico attrezzato.

### **5 - Aree ed edifici da delocalizzare**

Gli edifici oggetto di delocalizzazione ( F. 44-p.169) (F. 45-p. 143), e meglio definiti dagli allegati grafici, saranno totalmente demoliti e le aree, rese libere, entreranno a far parte del patrimonio Comunale, con un totale vincolo di inedificabilità e destinate a verde pubblico di quartiere.

In particolare esse si dovranno trasformare in piccoli giardini piantumati con essenze autoctone, in relazione con il limitrofo torrente ed attrezzate con arredo urbano.

Anche gli edifici antistanti la Chiesa, (F. 45-p. 292-284-303) e da delocalizzare saranno completamente demoliti e le aree rese libere, entreranno a far parte del patrimonio Comunale.

In questo caso tali aree entreranno a far parte dello spazio della piazza.

Questa pavimentata, potrà contenere a simbolo della toponomastica un "Monumento alle acque".

## **6 - 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.

## **7 - Economia del Piano di Attuazione**

L'elaborazione economica dei costi del piano di attuazione, 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.

## **8 - 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 di Attuazione.

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 P.d.A.

PARTITA CATATALE	FOGLIO	NUMERO	PROPRIETARI E/O USUFRUTTUARI	SUPERFICIE	QUALITA'	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	ESPROPRIO	SUPERFICIE DA ESPROPR.	CAUSA
14502	45	155	MARCANTONI ANDREINA MARCANTONI ANGELO MARCANTONI CARLO MARCANTONI CATERINA MARCANTONI FRANCESCA MARCANTONI VINCENZO	5216	S	77718	54768	TOTALE	5216	NUOVA EDIFICAZ.
14503	45	292 401	FANCELLI TERESA TAPPONI ANTONIO	220 400	X	3278 5960	2310 4200	TOTALE	220 400	SPAZI URBANI
24089	45	284	ALESSANDRI FELICIANO	305	X	0	0	TOTALE	305	SPAZI URBANI
1	45	303	ENTI URBANI (ANZUINI ALESSANDRO)	630	X	0	0	TOTALE	630	SPAZI URBANI
20004	45	143	MAESTRI BRUNO TAPPONI TERESA	200	X	4380	2200	TOTALE	200	SPAZI URBANI
1	44	169	ENTI URBANI (VENANZI DOMENICO)	430	X	0	0	TOTALE	430	SPAZI URBANI
14502	45	398 399	MARCANTONI ANDREINA MARCANTONI ANGELO MARCANTONI CARLO MARCANTONI CATERINA MARCANTONI FRANCESCA MARCANTONI VINCENZO	200 5	S S	2980 74	2100 52	TOTALE	200 5	SPAZI URBANI
TOTALE SUPERFICIE DA ESPROPRIARE								MQ. 7606		
NOTA: S SEMINATIVO										
X EDIFICATO										

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
CANTIERI  
FOLIGNO  
19/10/2011  
[Signature]

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA  
COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - LIBG  
DATA : 02/02/99 ORA : 09:25:39 NUMERO : 157  
OPERATORE : PGGCL10

- CATASTO TERRENI -

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALE

Foglio : 45      Numero : 401

PARTITA n. : 14502

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. MARCANTONI ANDREINA nata a FOLIGNO il 05/09/22 ; COMPROPRIETARIA	MRCNRN22P45D653B
. MARCANTONI ANGELO nato a FOLIGNO il 05/07/36 ; COMPROPRIETARIO	MRCNGL36L05D653J
. MARCANTONI CARLO nato a FOLIGNO il 19/05/30 ; COMPROPRIETARIO	MRCCL30E19D653Z
. MARCANTONI CATERINA nata a FOLIGNO il 28/01/24 ; COMPROPRIETARIA	
. MARCANTONI FRANCESCA nata a FOLIGNO il 14/01/26 ; COMPROPRIETARIA	
. MARCANTONI VINCENZO nato a FOLIGNO il 24/09/93 ; USUFRUTTUARIO PER 1/3	MRCVCN93P24D653R

PARTICELLA

Superficie	: 00.04.00		
Qualita'	: SEMIN ARBOR	Classe	: 2
Deduzioni	: B54		
Reddito Dom.	: 5.960 (Euro 3,08)	Reddito Agr.	: 4.200 (Euro 2,17)

MUTAZIONE

Dati della nota : Variazione (F) n. 8397.002.91 in atti dal 29/05/92

FRAZIONAMENTO

P.lle prima	: f. 45 , n. 155 , st. 4
P.lle dopo	: f. 45 , n. 155 , st. 5
	f. 45 , n. 401 , st. 1

N.B. E' DI PROPRIETA' TAPIONI


 MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA

COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - L186

DATA : 15/12/98 ORA : 09:40:51 NUMERO : 203

OPERATORE : P66CL3

## CONSULTAZIONE PER PARTICELLA ATTUALE

Foglio : 45      Numero : 155

PARTITA n. : 14502

## INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

· MARCANTONI ANDREINA nata a FOLIGNO il 05/09/22 ; COMPROPRIETARIA	MRCNRN22P45D653B
· MARCANTONI ANGELO nato a FOLIGNO il 05/07/36 ; COMPROPRIETARIO	MRCNGL36L05D653J
· MARCANTONI CARLO nato a FOLIGNO il 19/05/30 ; COMPROPRIETARIO	MRCCLRL30E19D653Z
· MARCANTONI CATERINA nata a FOLIGNO il 28/01/24 ; COMPROPRIETARIA	
· MARCANTONI FRANCESCA nata a FOLIGNO il 14/01/26 ; COMPROPRIETARIA	
· MARCANTONI VINCENZO nato a FOLIGNO il 24/09/93 ; USUFRUTTUARIO PER 1/3	MRCVCN93P24D653R

## PARTICELLA

Superficie : 00.52.16  
 Qualita' : SEMIN ARBOR      Classe : 2  
 Deduzioni : 854  
 Reddito Dominicale : 77.718      Reddito Agrario : 54.768  
 P.ta di Provenienza : 14502

## INTEGRAZIONE

Atti della nota : Variazione (F) n. 8397.002.91 in atti dal 29/05/92

## FRAZIONAMENTO

Prima : f. 45 , n. 155 , st. 4  
 Dopo : f. 45 , n. 155 , st. 5  
       f. 45 , n. 401 , st. 1

11



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

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA  
COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - L186  
DATA : 15/12/98 ORA : 09:40:17 NUMERO : 197  
OPERATORE : PGGCL3

CONSULTAZIONE PER PARTITA  
ATTUALE

Partita n. : 14503

TOTALI DI PARTITA

Intestati : 2 Superficie : 00.02.20  
Particelle : 1 Reddito Dominicale : 3.278  
Subalterni : 0 Reddito Agrario : 2.310

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

FANCELLI TERESA, MAR TAPPONI nata a FOLIGNO il 25/08/24  
COMPROPRIETARIA  
TAPPONI ANTONIO nato a FOLIGNO il 14/08/22 ; COMPROPRIETARIO TPPNTN22M14D653H

ARTICELLE

IDENTIFICATIVO	P.TA	SUPERFICIE	RIS	REDDITO	REDDITO
NUM SUB VAR MUT	PROV.	HA A CA QUALITA'	CL ANN DEDUZIONI	DUM.	AGR.
292 1 A		2.20 SFMIN ARBOR	2 B54	3.278	2.310

NOTAZIONI

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 : 15/12/98 ORA : 09:40:33 NUMERO : 199

OPERATORE : PGGCL3

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALE

Foglio : 45 Numero : 284

PARTITA n. : 24089

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

ALESSANDRI FELICIANO nato a FOLIGNO il 22/12/27

L99FCN27122D653Q

PARTICELLA

Superficie : 00.03.05  
 Qualita' : FU 0 ACCERT  
 Reddito Dominicale : 0 Reddito Agrario : 0  
 P.ta di Provenienza : 47333

SITUAZIONE

Dati della nota : Voltura (C) n. 763.001.91 in atti dal 09/10/94  
 Atto : IST n. 88486 del 29/12/90  
 Logante : FINO ; sede : FOLIGNO  
 Registrazione : UR - Ufficio del Registro - FOLIGNO  
 data : 16/01/91, n. 260  
 P.lle prima : f. 45 , n. 284 , st. 3  
 P.lle dopo : f. 45 , n. 284 , st. 4

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : PERUGIA

COMUNE CENSUARIO : FOLIGNO - L186

DATA : 15/12/98 ORA : 09:40:44 NUMERO : 201

OPERATORE : P66CL3

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA  
ATTUALE

Foglio : 45      Numero : 303

PARTITA n. : 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

## PARTICELLA

Superficie : 00.06.30

Qualita' : ENTE URBANO

Deduzioni : B54

Reddito Dominicale : 0

Reddito Agrario : 0

P.ta di Provenienza : 14046

## NOTAZIONE

Atti della nota : Variazione (T) n. 13183 in atti dal 22/01/86

DA TERRENI A URBANO ; codice operazione : VRO

Prima : f. 45 , n. 303 , st. 1

Dopo : f. 45 , n. 303 , 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 : 09:40:10 NUMERO : 196  
 OPERATORE : PGGCL3

**CONSULTAZIONE PER PARTITA**  
**ATTUALE**

Partita n. : 20004

**TOTALI DI PARTITA**

Intestati : 2 Superficie : 00.02.00  
 Particelle : 1 Reddito Dominicale : 4.380  
 Subalterni : 0 Reddito Agrario : 2.200

**INTESTAZIONE - TITOLO**

C. F.

. MAESTRI BRUNO nato a FOLIGNO il 03/05/21 ; PROPRIETARIO PER 3/4 MSTBRN21E03D653U  
 . TAPIONI TERESA.FU RAFFAELE VED MAESTRI ; PROPRIETARIA PER 1/4

**PARTICELLE**

IDENTIFICATIVO				P.TA	SUPERFICIE			RIS	REDDITO	REDDITO		
NUM	SUB	VAR	MUT	PROV.	HA	A	CA	QUALITA' CL	ANN	DEDUZIONI	DOM.	AGR.
143		1	A		2.00	SEMI	IRRIG	2	B54		4.380	2.200

**UTAZIONI**

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



CONSULTAZIONE PER PARTITA  
 ATTUALE

Partita n. : 14502

TOTALI DI PARTITA

Intestati : 6 Superficie : 00.71.61  
 Particelle : 7 Reddito Dominicale : 106.698 (55,12)  
 Subalterni : 0 Reddito Agrario : 75.190 (38,84)

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

MARCANTONI ANDREINA nata a FOLIGNO il 05/09/22 ; COMPROPRIETARIA MRCNRN22P450653E  
 MARCANTONI ANGELO nato a FOLIGNO il 05/07/36 ; COMPROPRIETARIO MRCNGL361.05D653J  
 MARCANTONI CARLO nato a FOLIGNO il 19/05/30 ; COMPROPRIETARIO MRCCRL30E19D653Z  
 MARCANTONI CATERINA nata a FOLIGNO il 28/01/24 ; COMPROPRIETARIA  
 MARCANTONI FRANCESCA nata a FOLIGNO il 14/01/26 ; COMPROPRIETARIA  
 MARCANTONI VINCENZO nato a FOLIGNO il 24/09/93 ; USUFRUTTUARIO PER 1/3 MRCVGN93P24D653R

ARTICELLE

IDENTIFICATIVO				P.TA	SUPERFICIE			RIS		REDDITO	REDDITO	
NUM	SUB	VAR	MUT	PROV.	HA	A CA	QUALITA'	CL	ANN	DEDUZIONI	DOM.	AGR.
155	5	A		14502	52.16	SEMIN	ARBOR	2	B54		77.718	54.768
395	1	B			4.40	SEMIN	ARBOR	2	B54		(40,14)	(28,29)
396	1	B			3.00	SEMIN	ARBOR	2	B54		(3,39)	(2,39)
397	1	C			6.00	SEMIN	ARBOR	2	B54		(2,31)	(1,63)
398	1	C			2.00	SEMIN	ARBOR	2	B54		(4,62)	(3,25)
399	1	C			5	SEMIN	ARBOR	2	B54		(1,54)	(1,08)
401	1	A			4.00	SEMIN	ARBOR	2	B54		74	52
											(0,04)	(0,03)
											5.960	4.200
											(3,08)	(2,17)

NOTAZIONI

Dati della nota : Variazione (F) n. 8397.002.91 in atti dal 29/05/92  
 FRAZIONAMENTO  
 Dati della nota : Variazione (F) n. 2672.002.91 in atti dal 28/05/92  
 FRAZIONAMENTO  
 Dati della nota : Variazione (F) n. 4328.001.91 in atti dal 29/05/92  
 FRAZIONAMENTO

lice 1 : 37 - codice 2 : 2 - codice 3 : 1

: Tra parentesi sono indicati i Redditi calcolati in Euro

1 - FTNE

Str.

Foglio 43

E=-9000



Comune : FOLIGNO  
Foglio : 43

Scala originale: 1000  
Scala disegno: 1000

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



Foglio 43

Foglio 45

Comune : FOLIGNO  
Foglio : 44

Scala originale: 2000  
Scala disegno: 2000

Richiesta n. : 224241  
Data : 16-DIC-98



C--8700

Comune : FOLIGNO  
Foglio : 45  
Scala originale: 1000  
Scala disegno: 1000  
Richiesta n. : 224241  
Data : 15-DIC-98