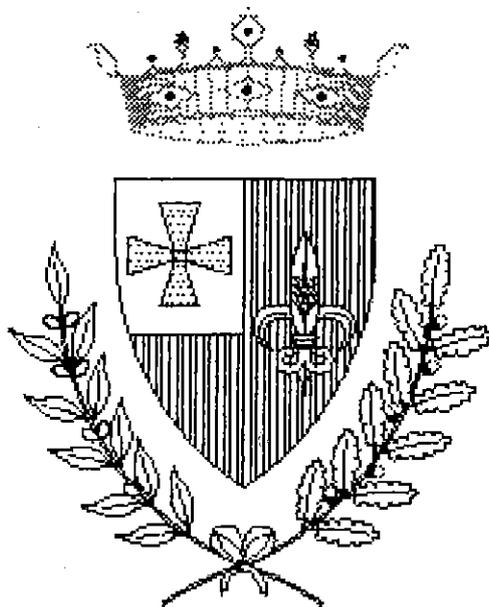


COMUNE DI FOLIGNO

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA



APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 84 del 10 8 APR. 1999

PIANO DI RECUPERO

CASSIGNANO

(Art. 3 L. 61 del 30.03.98)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Associazione **T**emporanea **P**rofessionale

Dr. Arch. Giuliano M. Mastroforti

Dr. Arch. Ermanno Gammaitoni

Dr. Ing. Vittorio Ottaviani

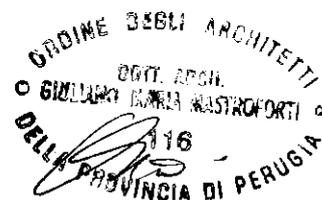
Dr. Ing. Fabrizio Lucci

Dr. Geol. Gianluca Bencivenga

Geom. Giampaolo Maiotti

06124 PERUGIA VIA CAMPO DI MARTE 14/H

(tel/fax 075/5011574)



INDICE

Titolo Primo

Disposizioni Generali

Art. 1 (Finalità)	pag. 1
Art. 2 (Contenuti del Piano)	pag. 2
Art. 3 (Normativa Generale e di Piano)	pag. 3
Art. 4 (Delimitazione del perimetro di P.d.R.)	pag. 4
Art. 5 (Elenco degli Elaborati)	pag. 5

Titolo Secondo

Norme Urbanistiche

Art. 6 (Definizione delle categorie d'intervento)	pag. 6
Art. 7 (Manutenzione straordinaria e straordinaria)	pag. 7
Art. 8 (Restauro e risanamento conservativo)	pag. 8
Art. 9 (Ristrutturazione edilizia)	pag. 9
Art.10 (Ristrutturazione urbanistica)	pag. 11
Art.11 (Definizione degli interventi di facciata)	pag. 12
Art.12 (Destinazioni d'uso)	pag. 13
Art.13 (Annessi e piccole costruzioni per usi diversi)	pag. 15
Art.14 (Criteri informativi per la definizione dell'arredo urbano)	pag. 16

Titolo Terzo

Norme Architettoniche

Art.15 (Trattamento dei prospetti: murature con paramento a faccia vista)	pag. 18
---	---------

Art.16 (Trattamento dei prospetti:murature con paramento intonacato)	pag. 20
Art.17 (Trattamento dei prospetti:prescrizioni per il rifacimento tinteggiature)	pag. 22
Art.18 (Aperture di prospetto ed elementi di contorno della classe FE1)	pag. 24
Art.19 (Aperture di prospetto ed elementi di contorno delle classi FE1 e FE3)	pag. 25
Art.20 (Infissi vetrati e serramenti)	pag 26
Art.21 (Coperture inclinate di tipo tradizionale)	pag 28
Art.22 (Rifacimento di coperture)	pag 30
Art.23 (Elementi accessori e corpi emergenti)	pag 31
Art.24 (Altri elementi di definizione dell'aspetto esteriore dei fabbricati)	pag 32

Titolo Quarto

Disposizioni particolari

Art.25 (Verde pubblico e privato)	pag 33
Art.26 (Zone pedonali pubbliche e private)	pag 34
Art.27 (Parcheggi e sedi viarie)	pag 35
Art.28 (Illuminazione pubblica)	pag 36
Art.29 (Recinzioni)	pag. 37

Titolo Quinto

Disposizioni finali

Art.30 (Norme di presentazione dei progetti per le singole U.M.I.)	pag 38
Art.31 (Elaborati a corredo della richiesta di concessione edilizia)	pag 39
Art.32 (Rinvenimento di cose di interesse storico, artistico, archeologico)	pag 41
Allegato 1: Elenco delle U.M.I. con categorie di intervento	pag 42

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Finalità)

Il Piano di Recupero della frazione di Cassignano, di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.28 della L.457/78 e dell'art.17 della L.R. 31/97, è finalizzato al risanamento ed alla ristrutturazione dell'intero centro abitato, danneggiato a seguito delle crisi sismiche del 26.9.1997 e seguenti.

Il suo principale obiettivo è di mantenere la popolazione residente mediante il completo recupero degli immobili danneggiati dagli eventi sismici; questo si attuerà attraverso una serie di operazioni che, nel rispetto delle metodologie d'intervento e delle tecniche costruttive tradizionali, tutelino e valorizzino anche gli aspetti ambientali e paesistici del centro abitato.

Art. 2

(Contenuti del Piano)

Oggetto della disciplina particolareggiata è la ridefinizione del disegno urbanistico dell'area in oggetto che si esplica anche fissando, al contempo, le norme ed i limiti sia del recupero del patrimonio edilizio esistente che delle eventuali nuove costruzioni ammesse, gli interventi per la viabilità ed i parcheggi e per le aree verdi pubbliche e private.

Essa stabilisce, inoltre, le prescrizioni relative alle categorie d'intervento ed alle destinazioni d'uso per ogni singola Unità Minima di Intervento (U.M.I.); inoltre, per ogni U.M.I., o parte di essa, fissa i limiti degli interventi sui prospetti esterni dei fabbricati medesimi, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di ogni singola facciata.

Ogni U.M.I. individuata graficamente nella tav. 2, può comprendere sia singoli edifici che le eventuali aree scoperte di pertinenza; è prescritta la presentazione di un progetto unitario a cui farà riferimento un'unica concessione edilizia.

Art. 3

(Normativa generale e di Piano)

Tutti gli interventi previsti dal presente P.d.R. sono vincolati al rispetto delle disposizioni delle vigenti normative di legge ed in particolare:

- legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- D.M. 2.4.1968 n.1444;
- legge 28.1.1977 n.10;
- legge 1.6.1939 n.1089;
- legge 2.2.1974 n.64;
- legge 5.8.1978 n.457;
- legge 24.3.1989 n.122;
- legge regionale 2.9.1974 n.53;
- legge regionale 27.12.1983 n.52;
- legge regionale 8.6.1984 n.29;
- legge regionale 18.8.1989 n.26;
- legge regionale 21.1.1997 n.31;
- le N.T.A. del Piano Regolatore Generale comunale;
- il R. E. comunale, ed in particolare gli artt. 98 e 99;
- le presenti N.T.A. del Piano di Recupero.

Art. 4

(Delimitazione del perimetro di P.d.R.)

La disciplina particolareggiata si applica sull'area perimetrata nell'allegata tav.2., elaborata su base catastale aggiornata.

Art.5

(Elenco degli elaborati)

Il P.d.R. si compone dei seguenti elaborati, forniti su supporto cartaceo ed informatico:

- planimetria catastale in scala 1:200 dello stato attuale, con individuate le sagome a terra degli edifici esistenti aggiornate tramite rilievo geometrico; (TAV. 1)

- planimetria di progetto in scala 1:200 con riportato il perimetro dell'area oggetto del Piano, nonché le sagome a terra degli edifici e quello delle relative U.M.I.; (TAV. 2)

- profilo quotato alla linea di gronda dei prospetti in scala 1:200 dello stato attuale degli edifici ricompresi all'interno dell'area oggetto del Piano, compreso il profilo originale di edifici interessati a crolli parziali o totali desunto da documentazione fotografica o da altra documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale; (TAVV. 3 e 5)

- profilo di progetto, quotato alla linea di gronda, dei prospetti in scala 1:200 degli edifici ricompresi all'interno dell'area oggetto del Piano, con evidenziata la linea di delimitazione delle singole U.M.I.; (TAVV. 4 e 6)

- norme tecniche di attuazione comprendenti le categorie d'intervento per singole U.M.I. o per raggruppamenti di esse e prescrizioni per gli interventi edilizi;

- relazione tecnica con verifica dei volumi dello stato attuale e di progetto.

TITOLO SECONDO

NORME URBANISTICHE

Art. 6

(Definizione delle categorie d'intervento)

Le presenti Norme Tecniche Attuative prevedono per ogni singola U.M.I. le relative categorie d'intervento individuate in base ad analisi tematiche sia fisiche che morfologiche ed alle caratteristiche tipologiche, storico-architettoniche ed ambientali degli edifici.

Le categorie d'intervento, visualizzate nella tav. 2, sono le seguenti:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria (**MOS**), di cui al successivo art.7;
- b) restauro e risanamento conservativo (**RC**), di cui al successivo art. 8;
- c) ristrutturazione edilizia (**RE**), di cui al successivo art.9, suddivisa a sua volta in tre ambiti secondari:
 - 1) classe 1 (**RE/A**): sottoclassi **RE/A1 e RE/A2**
 - 2) classe 2 (**RE/B**);
 - 3) classe 3 (**RE/C**);
- d) ristrutturazione urbanistica (**RU**), di cui al successivo art.10.

A ciò si aggiunge la definizione degli interventi ammessi per le facciate esterne degli edifici (**FE**), visualizzati sia nella tav. 2 che nella tav. 4, suddivisa in tre ambiti secondari:

- 1) classe 1 (**FE/1**);
- 2) classe 2 (**FE/2**);
- 3) classe 3 (**FE/3**).

specificati al successivo art.11.

Art. 7

(Manutenzione ordinaria e straordinaria)

Contraddistinti dalla sigla **MOS** e congruenti con le definizioni e con i contenuti dati alle lettere a) e b) dell'art.31 della L.457/78 ed all'art.98, lettere a), b), d) ed e), del Regolamento Edilizio comunale, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono quelli rivolti a garantire il mantenimento in efficienza di tutte le parti ed impianti che compongono un fabbricato.

Le opere ammesse in questa categoria d'intervento sono quelle necessarie per rinnovare, riparare, consolidare o sostituire elementi non strutturali degli edifici, oltre agli elementi di finitura ed agli impianti tecnologici.

Gli interventi non potranno, in ogni caso, modificare le destinazioni d'uso e le superfici delle singole unità immobiliari ed il volume complessivo del fabbricato.

Art. 8

(Restauro e risanamento conservativo)

Contraddistinti dalla sigla **RC** e congruenti con le definizioni e con i contenuti dati alla lettera c) dell'art.31 della L.457/78 ed all'art.98, lettera c) del Regolamento Edilizio Comunale (ad eccezione della parte riguardante le aperture esterne per le quali si applicano le norme di cui al successivo art. 11), gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 9

(Ristrutturazione edilizia)

Contraddistinti dalla sigla **RE** e congruenti con le definizioni e con i contenuti dati alla lettera d) dell'art.31 della L.457/78 ed all'art.98, lettera f), del Regolamento Edilizio Comunale, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio oltre all'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare, le opere di ristrutturazione edilizia si suddividono, a seconda dei casi, nelle seguenti categorie:

RE/A: opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali anche strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio;
-questa categoria è distinta in due sottoclassi:

RE/A1 nella quale rientrano gli interventi di ristrutturazione definiti dall'art.98, lettera f) del Regolamento Edilizio Comunale, classe RE1 (senza variazione di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne, ad eccezione della parte riguardante le modifiche esterne per la quale si applicano le norme di cui al successivo art. 11);

RE/A2 nella quale rientrano gli interventi di ristrutturazione definiti dall'art.98, lettera f) del Regolamento Edilizio Comunale, classe RE2 (con variazione di tipologia e/o di sagoma), del Regolamento Edilizio Comunale;

RE/B: opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna

delle singole unità immobiliari ed il loro adeguamento igienico-sanitario con modifiche incidenti anche sugli elementi strutturali; in questa categoria rientrano gli interventi definiti dall'art.98, lettera f), classe RE3 (con variazione di tipologia e/o di sagoma e con sopraelevazione o aggiunta laterale, ad eccezione della possibilità di sopraelevazione espressamente negata al successivo art. 21), del Regolamento Edilizio Comunale;

RE/C: opere che comportano la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali sia orizzontali che verticali interni all'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio stesso; in questa categoria rientrano gli interventi definiti dall'art.98, lettera f), classe RE4 (demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza), del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 10

(Ristrutturazione urbanistica)

Contraddistinti dalla sigla **RU** e congruenti con le definizioni e con i contenuti dati alla lettera e) dell'art.31 della L.457/78 ed all'art.98, lettera e) del Regolamento Edilizio Comunale, gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto edilizio-urbanistico con altro, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche con la modificazione del disegno urbanistico dell'insediamento.

Le opere di ristrutturazione urbanistica possono riguardare i seguenti aspetti:

- la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché quella planovolumetrica, dei singoli edifici, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario;
- opere rivolte alla sostituzione ed alla modifica del tessuto edilizio ed urbanistico esistente, ivi compresa la demolizione di edifici, o parti di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico, ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio;
- opere riguardanti aree e spazi liberi che, necessari ad una riorganizzazione urbanistica coerente con le necessità funzionali del centro storico, possono prevedere la modificazione della rete dei percorsi risultanti in contrasto con le caratteristiche dell'impianto originario o con particolari esigenze del centro storico medesimo.

Art. 11

(Definizione degli interventi di facciata)

Contraddistinti dalla sigla **FE**, gli interventi sui fronti esterni degli edifici sono quelli rivolti a conservare e/o trasformare esternamente, secondo le successive classi, i prospetti degli stessi edifici mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un aspetto dell'organismo edilizio anche in parte diverso dal precedente.

Per quanto concerne l'aspetto esteriore delle singole unità edilizie, gli interventi previsti si suddividono nei seguenti ambiti:

FE1: unità sottoposte al ripristino dei valori originari mediante:

- il restauro ed il ripristino qualora crollati, dei fronti esterni, compresi i serramenti e l'intero apparato decorativo;
- il consolidamento degli elementi strutturali, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificarne la posizione; in conformità anche alle modalità indicate al successivo art.18;

FE2: unità sottoposte a mantenimento dell'attuale composizione architettonica e/o ai materiali di struttura e rifinitura esterna, in conformità anche alle modalità indicate al successivo art.19; nel caso di edifici con facciate in tutto od in parte crollate, è prevista la ricostruzione con mantenimento dei caratteri formali e tipologici originali.

FE3: unità sottoposte alla ricomposizione architettonica delle pareti esterne che presentano, allo stato attuale, eccessivi squilibri nelle scansioni delle aperture e/o nelle caratteristiche dei materiali e delle finiture adottate, in conformità anche alle modalità indicate al successivo art.19.

In tutti i casi, a prescindere da quale sia l'ambito di riferimento, gli interventi di facciata dovranno comunque essere attuati in conformità alle indicazioni generali e di dettaglio concernenti il trattamento dei prospetti di cui al successivo Titolo Terzo, norme architettoniche.

Art. 12

(Destinazioni d'uso)

Nelle U.M.I. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza, intendendo oltre agli alloggi veri e propri anche i vani di servizio quali fondi, cantine, soffitte, depositi, autorimesse, ecc.;
- b) attività commerciali al minuto e di artigianato di servizio;
- c) artigianato produttivo, limitatamente alle attività che non siano rumorose, moleste o maleodoranti;
- d) uffici privati, studi professionali e uffici pubblici, per il credito e la direzionalità;
- e) attrezzature ricreative culturali, pubbliche e private.

Sono comunque vietate destinazioni d'uso che prevedano il ricovero di animali e le attività rumorose, moleste o maleodoranti e comunque generatrici di fenomeni di traffico non compatibili con il tessuto urbanistico dell'area interessata.

L'utilizzazione ai fini commerciali ed artigianali dei vani situati al piano terreno potrà essere consentita purché conforme a quanto indicato dalle norme igienico-sanitarie del Regolamento Edilizio Comunale e purché le eventuali opere edilizie non siano in contrasto con le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche dell'immobile, fermo restando il potere dell'Amministrazione Comunale di concedere eventuali deroghe in materia igienico-sanitaria.

Al fine di adeguare eventualmente le dimensioni degli esercizi commerciali e solo nel caso in cui non sia possibile reperire gli spazi necessari all'interno della stessa unità edilizia, ai piani terreni è consentito ricavare aperture sui muri portanti, anche comunicanti con unità edilizie diverse, purché rimanga leggibile la struttura preesistente; ai piani superiori, invece, tali modifiche sono ammesse sui soli muri portanti interni all'unità edilizia nella quantità di una apertura per alloggio e al massimo, comunque, una per piano.

Vengono comunque considerati abitabili quei vani ricavati ai piani sottotetto che presentino un'altezza media di almeno ml. 2,40 ed una minima non inferiore a ml. 1,50; tali altezze si intendono misurate dal piano del pavimento finito all'intradosso della copertura.

Art. 13

(Annessi e piccole costruzioni per usi diversi)

Tutti gli annessi recenti e le piccole costruzioni per usi diversi, contraddistinti in cartografia dal simbolo * e situati all'interno del perimetro del presente P.d.R., dovranno essere sottoposti a verifica per accertare la loro conformità urbanistico-edilizia.

In particolare, sarà verificata l'esistenza di precedenti licenze, autorizzazioni o concessioni edilizie oppure l'avvio delle procedure per la sanatoria edilizia prevista dalla legge 47/85: in caso non esistessero precedenti in tal senso, le strutture dovranno essere demolite. Eventuali ricostruzioni potranno essere consentite nell'ambito delle Normative Urbanistiche vigenti.

Nel caso, invece, che queste costruzioni fossero conformi, si applicano ad esse le categorie di intervento relativamente anche agli interventi di facciata riportate in Cartografia (Tav. 2); per le opportune indicazioni sui materiali e sulle tecniche costruttive, si rimanda al successivo Titolo Terzo, norme architettoniche.

Art. 14

(Criteri informativi per la definizione dell'arredo urbano)

Ai fini della regolamentazione dell'arredo urbano, vengono individuati i seguenti aspetti fondamentali:

- a) informazione pubblicitaria e pubblica affissione;
- b) pavimentazioni e tutti gli elementi di definizione e qualificazione degli spazi pubblici;
- c) illuminazione pubblica;
- d) sistema del verde.

Per la regolamentazione degli interventi sopradetti dovrà essere formulato un apposito piano di settore contenente la localizzazione e la progettazione esecutiva di tutte le opere e gli oggetti che sia coordinata con gli elementi che concorrono a qualificare gli spazi pubblici.

Per ciò che concerne la progettazione delle strutture espositive per la pubblica affissione, particolare attenzione dovrà essere posta nella localizzazione di ogni singolo elemento in modo da non impegnare visuali di particolare importanza sia dal punto di vista naturalistico che architettonico o urbanistico.

Nel rifacimento della rete viaria sia veicolare che pedonale, ci si dovrà attenere ai tipi ed alle caratteristiche delle preesistenze tipologiche e dei materiali tradizionali. In occasione di interventi di rifacimento della pavimentazione, è obbligatorio intervenire con razionale tempestività alla ristrutturazione delle sottostanti reti di canalizzazione (fognature, condotte idriche e gasdotti, linee elettriche e telefoniche, manufatti vari) al fine di evitare l'alterazione del manto di finitura superficiale o stradale.

L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata ponendo particolare attenzione nella posa in opera della linea elettrica che in nessun caso dovrà essere a vista ma, invece, dovrà essere prevista sottotraccia, con le sole eccezioni delle risalite nei punti che si riterranno più opportuni.

Particolare importanza assume, infine, il sistema del verde che, in ogni caso, dovrà essere formato da essenze autoctone nello stato vegetativo che si riterrà più opportuno; in particolare, lungo la strada di circonvallazione e verso il centro abitato, dovrà essere previsto un doppio filare di alberature sistemate a quinconce ed alternate per ciò che riguarda lo sviluppo della chioma.

TITOLO TERZO

NORME ARCHITETTONICHE

Art. 15

*(Trattamento dei prospetti:
murature con paramento a faccia vista)*

Dovranno essere conservati nel loro tradizionale aspetto esteriore i muri con paramento originale a faccia vista, in cortina stretta di mattoni o conci squadrati di pietra arenaria o calcarea, nonché i muri in conci sbozzati, ciottoli fluviali o altro pietrame irregolare, anche misto a mattoni, presenti nei prospetti esterni dell'edilizia di tipo tradizionale.

Di tali paramenti non è quindi consentita l'intonacatura, a meno che non si tratti di facciata il cui intonaco originale sia caduto per degrado naturale o per improprie demolizioni d'origine recente.

Il consolidamento e la reintegrazione di parti lesionate o mancanti dovrà essere realizzato mediante riprese a cuci-scuci con materiale omogeneo a quello originale per qualità e pezzatura; in particolare mattoni pieni fatti a mano per le murature in mattoni o miste, conci squadrati e pietrame negli altri casi.

Sia per i paramenti in mattoni grezzi che per quelli in pietrame rabboccato a raso sasso, è consentita la scarnitura dei giunti e la successiva ripresa delle rispettive finiture, che non dovrà tuttavia essere generalizzata ma limitata esclusivamente ai tratti mancanti o più degradati. Non dovranno essere rabboccati i paramenti in ciottoli spaccati, o comunque del tutto privi di tale finitura.

Per tutte le operazioni riferite al paramento in vista, dovranno essere impiegate esclusivamente malte di sabbia e calce, con gli

eventuali accorgimenti necessari ad ottenere una colorazione quanto più possibile vicina a quella delle malte esistenti; non sono consentite stilature, fugature o stuccature dei giunti realizzate sottosquadro o comunque in maniera diversa da quanto indicato al punto precedente, né con l'impiego di malte cementizie.

Potranno essere demolite o rimosse eventuali rincocciature, nonché parti di intonaco, muratura o altra varietà di materiali e finiture comunque estranei ai tipi di paramento sopra individuati. Non dovranno invece essere rimosse o alterate le tracce e i frammenti di strutture murarie preesistenti, ovvero lapidi, stemmi ed eventuali reperti archeologici.

Il consolidamento delle murature in questione, oltre che mediante reintegrazioni, può essere realizzato eventualmente con perforazioni armate ed iniezioni di miscele leganti, purché sia evitata la fuoriuscita di materiale e l'alterazione della faccia vista; è consentita altresì l'installazione di tiranti metallici e delle relative piastre d'ancoraggio, mentre l'inserimento di cordoli o architravi in metallo o cemento armato è consentito solo lungo il perimetro interno della muratura.

Art. 16

(Trattamento dei prospetti: murature con paramento intonacato)

Nelle facciate principali, o comunque prospicienti sulla pubblica via, che presentino una compiuta veste architettonica, sia essa originaria o frutto di successive ristrutturazioni unitarie, dovranno essere conservati i paramenti originali intonacati con intonaco di tipo tradizionale finito al grezzo o al civile, mediante riprese delle parti mancanti o decoese con malta di calce e finitura al grezzo (arricciatura) o al civile (colletta fine) analoga per qualità e spessore alle parti superstiti.

Ove non sia possibile il mantenimento, si potrà provvedere alla demolizione e al successivo rifacimento degli intonaci e delle relative tinteggiature, in conformità all'originale.

Nel corso della demolizione dovrà essere lasciato in opera un campione per ogni differente tipo di vecchio intonaco e di coloritura esistente, opportunamente scelto nelle parti meglio conservate, che dovrà servire come riferimento, fino alla definitiva sostituzione.

Si dovrà altresì provvedere al ripristino degli intonaci che risultano quasi completamente caduti, o che sono stati demoliti per impropri interventi di decorticazione, basandosi sulle tracce superstiti.

Gli intonaci al civile dovranno essere rifatti con arricciatura in malta comune o bastarda e con finitura formata da una sottile colla di malta a base di calce spenta, sabbia fine ed eventuali piccole quantità di cemento bianco, lisciata "alla pezza" o al fratazzino stretto.

Lo spessore dei nuovi intonaci non dovrà differire in maniera apprezzabile dal precedente e non dovrà in ogni caso risultare modificata la sporgenza di cornici, lesene, ed altri risalti decorativi che siano eventualmente presenti sulla superficie muraria.

A tal fine, in presenza di murature dislivellate o visibilmente deformate, l'intonaco dovrà essere steso per piccoli tratti a seguire

l'andamento della muratura stessa, senza l'ausilio di stagge e fasce di guida.

Art. 17

*(Trattamento dei prospetti:
prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiature)*

Nel caso di rifacimento degli intonaci di tipo tradizionale con finitura al civile, si dovrà altresì provvedere al ripristino delle originarie tinteggiature, adottando una delle seguenti tecniche:

a) "pittura a fresco", formata da una miscela di ossidi o terre colorate disciolte in latte di calce, passata sulla colletta ancora fresca;

b) "pittura a calce", formata aggiungendo alla tinta di cui sopra una piccola percentuale di fissativo acrilico in emulsione.

Sui vecchi intonaci di tipo tradizionale, semplicemente reintegrati, si dovranno invece applicare esclusivamente pitture ai silicati del tipo comunemente reperibile in commercio, previa idonea preparazione del fondo con spolveratura e fissaggio della vecchia pittura. Invece per gli intonaci già rifatti e tinteggiati impropriamente in epoca recente, con l'impiego di malte cementizie e tinteggiature sintetiche, si potranno adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale, dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente, di colore bianco calce; oppure, nel caso di intonaci cementizi lasciati al grezzo, si potrà provvedere alla stesura di una colletta colorata in pasta, unendo alla malta i colori necessari.

In tutti i casi di rifacimento delle tinteggiature di cui al presente articolo, dovrà essere rispettata l'unità cromatica originale di ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, e viceversa la varietà cromatica esistente tra facciate differenti, o tra elementi diversi della stessa facciata.

Tanto per le facciate monocrome che per le combinazioni policrome, le nuove colorazioni dovranno essere scelte in conformità alle

tinteggiature esistenti, sulla base delle tracce conservate; ove non siano reperibili tracce sicure della tinteggiatura originale, si dovrà scegliere la tinta che appare più ricorrente nel tratto di strada in cui è situato l'edificio.

In ogni caso, le tinte dovranno essere scelte nella gamma dei colori tradizionali dell'edilizia, compresa tra l'ocra gialla, l'ocra rossa, la terra d'ombra e la terra di Siena, naturale o bruciata, eventualmente mescolate fra loro e corrette con piccole percentuali di bianco di calce o di zinco; le nuove tinteggiature, inoltre, non dovranno essere date "a corpo", cioè completamente piene e coprenti, ma "a velatura", ossia diluite in modo da lasciar trasparire leggermente la preparazione di fondo, che dovrà essere comunque di colore bianco calce.

Art. 18

*(Aperture di prospetto ed elementi di contorno
appartenenti alla classe FE1)*

Nei prospetti appartenenti alla classe **FE1** di cui al precedente articolo 11, dovranno essere conservati nella forma e nella posizione esistente i vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive e reciproci rapporti formali, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive ristrutturazioni organiche.

Dovranno parimenti essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati gli elementi costruttivi e decorativi che determinano ed evidenziano il contorno di tali vani, come ad esempio gli stipiti, le cornici, le soglie, gli architravi, i frontespizi, gli archi, le ghiere, le mensole ed ogni altro elemento originale realizzato a raso o in aggetto, eliminando eventuali elementi impropri frutto di alterazioni recenti.

Nei paramenti compiutamente definiti, sia con superficie intonacata che a faccia vista, non è consentita la realizzazione di nuove aperture, né il ripristino di eventuali vani preesistenti; in caso di intervento, su tali prospetti dovranno inoltre essere chiuse od opportunamente ridotte le aperture d'origine recente che risultino pregiudizievoli per l'unitarietà e l'integrità dell'intero prospetto o di singoli elementi architettonici e decorativi.

Art. 19

*(Aperture di prospetto ed elementi di contorno
appartenenti alle classi FE2 ed FE3)*

Nei prospetti appartenenti alle classi **FE2** e **FE3** di cui al precedente articolo 11, la modifica o lo spostamento di aperture architravate in muratura grezza, nonché la realizzazione di nuove aperture, sono ammesse esclusivamente nei prospetti privi di elementi architettonici qualificanti.

L'eventuale esistenza di tali elementi architettonici qualificanti dovrà essere verificata attraverso la fase del rilievo architettonico dello stato attuale di cui al successivo art.31 (Elaborati a corredo della richiesta di concessione edilizia).

Sia le nuove aperture che quelle da modificare dovranno avere dimensioni analoghe a quelle delle aperture esistenti e, comunque, il rapporto tra i lati dovrà essere uguale a quello delle aperture non manomesse di origine storica presenti nella zona.

Le medesime aperture dovranno essere realizzate con riprese del paramento murario in mattoni pieni fatti a mano o di recupero e architravi in legno di castagno al naturale, scurito al mordente.

Art. 20

(Infissi vetrati e serramenti)

Gli infissi esistenti di finestre, porte a vetri e aperture in genere sfinate, costituiti da un telaio in legno di tipo tradizionale ad ante verticali ripartite da stecche orizzontali, potranno essere restaurati oppure sostituiti con nuovi infissi del medesimo tipo; per l'oscuramento è consentita l'installazione di persiane di tipo tradizionale, purché realizzate uniformemente per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari.

I telai, gli infissi vetrati e le relative imposte, dovranno essere esclusivamente in legno verniciato con smalto opaco, mentre le persiane dovranno essere verniciate a smalto in tinte comunque uniformi per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari.

Dovranno essere conservati e restaurati gli infissi e serramenti esistenti di porte e di portoni di tipo tradizionale in legno di rovere, castagno, pioppo o altre essenze nostrane, reintegrati eventualmente secondo il disegno originale e trattati a cera o con vernici trasparenti opache, previo uniforme scurimento del fondo con mordente color noce. Qualora, in presenza di legni dolci o comunque gravemente deteriorati, non sia possibile il restauro, sarà ammesso il rifacimento con le modalità di cui al successivo comma. Dovranno essere, in ogni caso, oggetto unicamente di restauro i serramenti di particolare qualità, in legno pregiato, con specchi e telai decorati ad intaglio, a tarsia o complesse modanature.

Tutti i serramenti in legno necessari per nuove aperture, o per il rifacimento di quelli esistenti, dovranno essere realizzati, a seconda del tipo di vano e delle preesistenze, ad ante intelaiate con specchiature semplici o scorniciate, ovvero a doghe orizzontali, del tipo detto "alla mercantile", in essenze locali trattate come sopra (rovere, castagno, pioppo) o in legno dolce verniciato a smalto opaco, nella stessa gamma

di colori riferita alle persiane.

In tutti i casi di realizzazione o di sostituzione di nuovi infissi e serramenti non è comunque ammesso l'impiego di essenze esotiche, dolci o resinose verniciate al naturale con vernici trasparenti, doghettati lignei verticali, alluminio, acciaio ed altri materiali e colori difforni da quanto sopra indicato.

Sono da conservare e restaurare i cancelli, le grate in genere e le inferriate esistenti in ferro battuto o forgiato a mano, o comunque di fattura artigianale. Eventuali nuove inferriate dovranno essere realizzate in ferri tondi a maglie ortogonali, tinteggiati a smalto nero opaco.

Le norme di cui al presente paragrafo non si applicano ai vani situati a piano terra, relativi agli esercizi commerciali, per i quali si dovrà fare riferimento ad apposito regolamento.

Art. 21

(Coperture inclinate di tipo tradizionale)

Negli edifici che presentano coperture di tipo tradizionale a falde inclinate non è consentita alcuna modifica degli elementi che determinano i tradizionali caratteri esteriori di tali coperture; in particolare, non potranno essere apportate modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde e quindi alle pendenze ed alla reciproca organizzazione delle falde stesse. Ogni intervento sulle coperture sarà quindi preceduto da un apposito verbale di linee e quote, al fine di rilevare in maniera incontrovertibile l'effettiva altezza in gronda ed in colmo 'ante operam'. Tranne che per la categoria di intervento "RU" di cui all'Art. 10, per la quale è prescrittiva l'altezza massima indicata nelle tavole nn.° 2, 4, 6, nel caso di eventuali discordanze tra le quote verbalizzate e quelle riportate nelle Tavole di rilievo e progetto (Tavv. 3 , 4 , 5, 6) farà fede il verbale suddetto.

Dovranno essere oggetto solo di restauro o reintegrazione, nei modi di seguito indicati, le soluzioni particolari lungo la linea di gronda ed i bordi laterali, i manti i copertura e ogni altra parte di impalcato o di struttura che risulti comunque esternamente visibile all'intradosso.

Non è ammessa la sostituzione con altro tipo di materiale per gli impalcati e le strutture lignee di tettoie, sporti di gronda ed altre parti di copertura il cui intradosso risulti esposto alla pubblica vista.

I manti di copertura del tipo originale potranno essere revisionati o completamente rifatti, con impiego esclusivo di tegole piane e curve in laterizio (coppi ed embrici) corrispondenti a quelli esistenti. Fra i coppi nuovi dovrà essere comunque inframmezzata, all'estradosso, una percentuale di coppi vecchi di recupero non inferiore al 50%.

Lungo i margini frontali o laterali delle falde non sono consentite scossaline metalliche o simili, ma esclusivamente canali di gronda a sezione curva e relativi discendenti, in rame o lamiera zincata verniciata.

Dovranno essere adeguati a tutte le indicazioni di cui sopra, in caso di intervento, anche i manti di copertura che si presentino con un materiale comunque differente.

Sia in caso di semplice restauro che di rifacimento dell'intera struttura portante, è consentita la sostituzione dell'impalcato originale in pianelle o tavolato, tranne che negli sporti di gronda e nelle altre parti di cui sia visibile l'intradosso. In ogni caso, la quota di estradosso del nuovo impalcato, comprensiva della cappa e di eventuali strati di impermeabilizzazione e coibentazione, non dovrà mai superare quella delle parti residue o ripristinate con un impalcato tradizionale in pianelle.

Tanto nei casi di restauro che di eventuale sostituzione, dovranno comunque essere conservati o ripristinati gli sporti di gronda di tipo originale, formati con liste o travicelli in legno sagomato all'estremo libero ed impalcato sottomanto in tavole o pianelle laterizie, il cui intradosso sia anche appena sporgente dalla muratura o dall'eventuale sottostante cornicione.

Analogamente dovranno essere conservati o ripristinati in conformità all'originale, i bordi delle falde lungo i lati inclinati delle coperture a capanna, tanto che si presentino con un filare di tegole a raso della muratura, ovvero aggettanti su pianelle o sul prolungamento degli arcarecci e della piccola orditura.

Gli elementi in legno integrati o sostituiti dovranno essere preventivamente scuriti con mordente color noce e trattati con protettivi comunque trasparenti e gli impalcati dovranno essere formati esclusivamente da pianelle in laterizio di recupero o fatte a mano, senza stuccatura dei giunti.

Non é ammessa l'interruzione delle falde per la realizzazione di asole comunque incassate, mentre è consentita l'installazione di finestre a raso falda nella misura massima di una per ogni falda.

Art. 22

(Rifacimento di coperture)

E' consentito il rifacimento delle strutture di copertura crollate oppure già interamente manomesse: esse potranno essere realizzate in ferro, latero-cemento o altra tecnica costruttiva purché siano totalmente rispettate le prescrizioni di cui al precedente articolo 21 e le seguenti ulteriori condizioni:

- a) le varie falde dovranno comunque essere raccordate tra loro con soluzioni a capanna riunite al colmo, a padiglione od a semi-padiglione;
- b) la linea e gli sporti di gronda dovranno essere sempre orientati verso il prospetto principale dell'edificio.
- c) le quote d'imposta non potranno essere aumentate; potranno, invece, essere ridotte a seguito di rimessa in pristino di eventuali sopraelevazioni di epoca recente;
- d) in quest'ultimo caso, dovranno essere ripristinati gli originali sporti di gronda lungo i prospetti principali, alterati o soppressi a seguito di tali interventi impropri;
- e) dovranno comunque essere rimosse tutte le strutture precarie in lastre di lamiera, cemento-amianto, vetroresina o altro materiale improprio, reintegrando le falde manomesse secondo le indicazioni che precedono.

Art. 23

(Elementi accessori e corpi emergenti)

Nelle falde dei tetti non è consentita la realizzazione di nuovi volumi emergenti, né l'installazione di pannelli solari, strutture pubblicitarie o altri impianti ed apparecchi ingombranti, salvo nuovi camini, canne di esalazione e antenne di sezione sottile.

Dovranno invece essere conservati eventuali abbaini, torrette, altane, comignoli, frontespizi o altri corpi emergenti che rientrino fra gli elementi costruttivi di tipo tradizionale, per i quali si dovrà provvedere al restauro secondo le indicazioni precedenti.

Le tipologie di riferimento per tali interventi, sia nel restauro che nella loro eventuale nuova realizzazione, troveranno utile riferimento nella documentazione relativa agli elementi tipologici dell'edificazione storica contenuta nel volume "Foligno in particolare" redatto da Lanfranco e Lorenzo Radi per conto dell'Amministrazione Comunale.

Art. 24

(Altri elementi di definizione dell'aspetto esteriore dei fabbricati)

Gli interventi ammessi su altri elementi di definizione dell'aspetto esteriore dei fabbricati, non compresi nei precedenti articoli, anche coerentemente a quanto stabilito dall'art. 99 del Regolamento Edilizio Comunale, sono i seguenti:

- elementi architettonici: piedritti, architravi, archi, portali, elementi ornamentali, ecc., sia in pietra che in cotto, devono essere consolidati e restaurati; la loro parziale sostituzione con materiali analoghi per natura e lavorazione può essere consentita solo quando le parti originali non sono in alcun modo recuperabili;
- soglie esterne: quelle originali dovranno essere conservate, restaurate e riproposte nelle altre aperture del prospetto ove risultino mancanti;
- inferriate: quelle di tipo antico dovranno essere restaurate, mentre quelle nuove devono essere riproposte con disegni di semplici forme;
- catene di irrigidimento: dovranno avere chiavi e paletti di tipo tradizionale o piastre opportunamente disegnate;
- balconi: è vietata la realizzazione di nuovi balconi aggettanti.

Le tipologie di riferimento per tali interventi, sia nel restauro che nella loro eventuale nuova realizzazione, troveranno utile riferimento nella documentazione relativa agli elementi tipologici dell'edificazione storica contenuta nel volume "Foligno in particolare" redatto da Lanfranco e Lorenzo Radi per conto dell'Amministrazione comunale.

TITOLO QUARTO

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 25

(Verde pubblico e privato)

Nelle aree verdi potrà essere ammessa la realizzazione di sbancamenti o di volumi interrati purché venga riproposta la precedente finitura vegetale superficiale e comunque solamente nei casi in cui non sia presente una vegetazione di interesse fitologico o ambientale.

All'interno delle aree verdi, la messa a dimora di specie arboree ed arbustive dovrà essere studiata in relazione alle caratteristiche ambientali esistenti e comunque dovranno essere previste solamente essenze autoctone nello stato vegetativo che si riterrà più opportuno al fine di ottenere la più corretta tutela degli aspetti paesistico-ambientali.

Art. 26

(Zone pedonali pubbliche e private)

Gli interventi da attuare nelle zone pedonali, sia pubbliche che private, dovranno attenersi ai tipi ed alle caratteristiche delle preesistenze tipologiche e dei materiali tradizionali impiegati nella zona.

In ogni caso, data la ristrettezza del centro interessato, dovrà essere predisposta un'unica progettazione esecutiva per l'ambito in questione.

In occasione di interventi di rifacimento della finitura superficiale, è obbligatorio intervenire con tempestività sulle eventuali reti di canalizzazione sottostanti.

Art. 27

(Parcheggi e sedi viarie)

Le aree predisposte a tale destinazione d'uso e situate all'interno del perimetro del presente P.d.R. dovranno presentare una finitura superficiale congruente ai tipi ed alle caratteristiche delle preesistenze tipologiche e dei materiali tradizionali impiegati nella zona; gli eventuali tratti originali dovranno essere restaurati ed integrati, nelle parti mancanti, con materiale analogo per natura, colore e lavorazione.

In ogni caso, data la ristrettezza del centro interessato, dovrà essere predisposta un'unica progettazione esecutiva per l'ambito in questione.

In occasione di interventi di rifacimento della finitura superficiale, è obbligatorio intervenire con tempestività sulle eventuali reti di canalizzazione sottostanti.

Art. 28

(Illuminazione pubblica)

L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata attraverso la posa di lampioni a stelo, a braccio o sospesi aventi fogge tradizionali o anche a disegno moderno purché estremamente semplice.

Nelle zone di viabilità pedonale e nelle aree a parcheggio, essa potrà essere realizzata mediante sostegni lineari metallici alti non più di ml. 3,50 e verniciati con colore scuro di tonalità opaca.

Lungo la viabilità carrabile esterna potranno essere installati sostegni metallici aventi altezza di ml. 7,50 e verniciati anch'essi con colore scuro di tonalità opaca.

Art. 29

(Recinzioni)

Considerata la peculiarità architettonica e le caratteristiche storico-architettoniche del centro urbano in esame, non è consentita la realizzazione di recinzioni attorno ai singoli edifici o ai lotti liberi.

Per la delimitazione degli spazi pubblici e privati, potranno eventualmente essere messe a dimora siepi sempreverdi con altezza non superiore a ml.1,00.

TITOLO QUINTO

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 30

(Norme di presentazione dei progetti per le singole U.M.I.)

I progetti esecutivi , estesi all'intera U.M.I. ed elaborati in forma unitario, devono essere redatti nel rispetto di tutte le norme e prescrizioni contemplate nel presente Piano di Recupero, oltre che nel Regolamento Edilizio comunale ed eventualmente nelle Norme Tecniche Attuative del P.R.G.

Non è consentito presentare progetti esecutivi che abbiano una estensione inferiore a quella della U.M.I. relativa.

Art. 31

(Elaborati a corredo della richiesta di concessione edilizia)

Qualsiasi tipo di intervento sugli immobili presenti all'interno del perimetro del P.d.R. dovrà essere corredato da una serie di elaborati, sia grafici che di altra natura, con i quali dovrà essere compiutamente illustrata la situazione attuale e le modifiche che si intendono introdurre.

A tale scopo, gli elaborati da produrre riguardano:

RILIEVO DELLO STATO ATTUALE: accurato rilievo di tutti gli elementi che compongono l'oggetto stesso, restituito su disegni, in scala di 1:50 o più dettagliata, dove andranno convenientemente illustrati i materiali usati, le tecniche costruttive utilizzate e lo stato di conservazione di ogni singolo componente; esso dovrà comprendere i seguenti aspetti:

- rilievo geometrico, concernente le dimensioni dei vari elementi costitutivi della fabbrica espresse in piante, prospetti e sezioni;
- rilievo architettonico, concernente le caratteristiche costruttive, i materiali ed il loro stato di conservazione, con elaborazione grafica sui disegni di prospetto;
- rilievo strutturale, concernente il degrado, il quadro fessurativo e deformativo, con elaborazione grafica sui disegni di prospetto;
- rilievo fotografico, concernente le vedute d'insieme dell'edificio inserito nel contesto ambientale circostante e le vedute di dettaglio dei singoli elementi e/o finiture presenti;

PROPOSTE PROGETTUALI: redatte sulla scorta dei rilievi prima citati, comprenderanno piante prospetti e sezioni in scala grafica analoga a quella dello stato attuale e saranno comprensive di tutte le indicazioni utili a predeterminare il futuro assetto architettonico e strutturale dell'edificio, oltre che il suo aspetto esteriore finale:

RELAZIONE TECNICA: redatta per descrivere esaurientemente lo stato di fatto, gli interventi proposti e lo stato finale degli interventi, con i relativi costi, dovrà illustrare le metodologie di lavoro utilizzate e contenere al

suo interno anche le eventuali altre indagini eseguite di natura storica, catastali, di indagine geologica, ecc.

Art. 32

(Rinvenimento di cose di interesse storico, artistico, archeologico)

Qualora venissero rinvenute cose di interesse storico, artistico o archeologico nel corso di realizzazione di qualsivoglia opera, è fatto obbligo dell'immediata segnalazione alle autorità competenti, previa sospensione dei lavori e realizzazione di opportuna documentazione fotografica degli oggetti rinvenuti.

Allegato 1: Elenco delle U.M.I. con categorie di intervento

n.°	UMI	Categorie di intervento	Interventi di facciata	Note
1		RE/A1-RE/C	FE1-2-3	Verifica urbanistica di cui all'Art.13 NTA
2		RE/A1	FE1-2	
3		RE/A1	FE1-2	
4		RE/A1-2,RC	FE1-2-3	
5		RU	FE3	Consentito ridisegno del sedime attuale.
6		RE/A1-RE/C	FE1-2	Filo fisso lungo strada della Part.IIa 256 coincidente con l'attuale e cessione obbligatoria dell'area inedificata della stessa Part.IIa per ampliamento sede stradale.
7		RE/C	FE2	
8		RC	FE1	
9		RE/A1-RE/C RC	FE1-2-3	
10		RC-RE/A1	FE1-2	
11		RE/A1	FE1	
12		RC-RE/A1	FE1-2	
13		RE/A1	FE1-2	
14		RE/A1	FE2-3	
15		RE/A2-RE/C	FE1-2	
16		RU	FE2	Consentito recupero cubatura fuori sedime. Conservazione tipologia originaria
17		RE/C	FE2	Verifica urbanistica di cui all'Art.13 NTA

n.°	UMI	Categorie di intervento	Interventi di facciata	Note
18	RC		FE1	Divieto tamponatura esterna
19	RC		FE1	Ricostruzione conforme all'originale
20	RE/A1		FE1-3	
21	RE/A1		FE2	
22	RC		FE1	Divieto tamponatura esterna
23	RE/A1-RC		FE1-2	Part.IIa 196/1 divieto tamponatura esterna
24	RC-RE/C		FE1-2	
25	RU		FE3	
26	RU		FE3	
28	RU		FE1-3	
30	RE/A2-RE/C		FE1-3	
31	RE/A1-RE/A2		FE2-3	Possibile ripristino collegamento edificato tra Part.IIe 242 e 202.
32	RE/C		FE1-3	
33	RE/A1		FE2-3	
34	RE/A2-RE/C		FE2-3	Verifica urbanistica di cui all'Art.13 NTA