



COMUNE DI FOLIGNO

PIANO ATTUATIVO

Legge Regionale 31/97 N. 75

APPROVATO CON DELIBERA C.G.
del 08 APR. 1999

Colle di Verchiano



PERIMETRAZIONE N. 18

Norme Tecniche di Attuazione

gruppo 98



Arch. Marcello Mancinelli – Arch. Francesco Rapo – Ing. Guglielmo Barattini – Ing. Walter Pinti
Geol. Felice Carrino – Geom. Danilo Barbanera – Geom. Roberto Felicetti – Geom. Ernesto Gullotti
arch. Marcello Mancinelli – capogruppo –

ART.1

DEFINIZIONE DELLE U.M.I.

Gli ambiti minimi di applicazione delle seguenti norme per l'intervento pubblico e privato sul patrimonio edilizio sono definiti dalle U.M.I.

L'unità minima di intervento, viene individuata sulla base di caratteri di unità morfologica e tipologica dei singoli edifici o gruppi di essi, nonché dei criteri derivanti dall'utilizzo dei detti edifici, e sulla distribuzione delle singole proprietà ai sensi di quanto prescritto dalla L. 61/98 e successive integrazioni.

ART.2

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE E TIPI DI INTERVENTO

Gli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio esistente vengono così definiti:

- Manutenzione ordinaria

Nella quale sono ricompresi gli interventi di carattere ordinario e ricorrente finalizzati alla eliminazione del deterioramento. Dell'immobile derivante da un normale uso. È limitata esclusivamente agli elementi di rifinitura ed agli impianti tecnologici. Il grado di trasformazione è da ritenersi limitato alla demolizione o rimozione e al successivo rifacimento degli elementi esistenti senza nessuna modifica. Sono quindi da escludersi la modifica della collocazione originale (spostamento) e le demolizioni senza rifacimento. L'inserimento di nuovi elementi (integrazione) è limitato ai soli impianti tecnologici esistenti.

- Manutenzione straordinaria

Nella quale sono ricompresi gli interventi finalizzati al mantenimento dell'edificio nel grado di efficienza e funzionalità che gli è proprio; comprende il rinnovamento e la sostituzione anche di parti strutturali. Possono essere interessati anche i servizi igienico-sanitari e tecnologici con la realizzazione o l'integrazione degli stessi ma non può essere interessato l'edificio nella sua globalità. Non possono comportare alterazione dei volumi e superfici delle singole unità immobiliari né modifica della destinazione d'uso; ne consegue l'inammissibilità di spostamenti delle parti strutturali che definiscono o delimitano le singole unità immobiliari. Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando non comportano alterazioni sostanziali dei prospetti e fermo restando quanto disposto al successivo articolo 99.

- Restauro e risanamento conservativo

Attiene gli interventi finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio. Può quindi essere interessato l'edificio nella sua globalità per assicurarne la funzionalità con un insieme sistematico di opere che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando rese necessarie da miglioramento sismico degli edifici o finalizzate al ripristino dei prospetti originari.

- Modifiche interne

Sono costituite dagli interventi previsti dall'articolo 26 della legge n. 47/85 ed attengono interi edifici. I limiti dimensionali e le caratteristiche sono quelli previsti dalla richiamata disposizione legislativa.

- Opere interne

Sono costituite dagli interventi interni a singole unità immobiliari. Tali opere non possono comportare modifiche della sagoma e dei prospetti né recare pregiudizio alla statica dell'immobile.

- Ristrutturazione edilizia

Interventi di ristrutturazione edilizia: 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammesse variazioni nel numero dei piani, degli alloggi e delle destinazioni d'uso.

Vanno inoltre compresi in questa categoria gli interventi di demolizione, di ricostruzione di edifici già esistenti parzialmente o totalmente crollati nei limiti di

superfici e volumi descritti nelle tavole di progetto.

- Ristrutturazione urbanistica

Interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Vengono inoltre compresi tutti tipi di intervento che accedono quelli indicati nella categoria di ristrutturazione edilizia.

Nei comparti ricadenti in questa categoria di intervento non sarà possibile intervenire con la manutenzione straordinaria.

ART.3

U.M.I. n. 1

Classificazione: Edificio di valore non rilevante

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 4 –

L'intervento prevede la ricostruzione dell'edificio, interamente crollato, secondo la tipologia, scaturita da testimonianze del luogo, specificata nelle tav. n. 3-4 di progetto.

U.M.I. n. 2

Classificazione: Isolato di valore tipologico

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 3 –

Vista la gravissima situazione statica delle unità immobiliari costituenti l'UMI, si prevede la totale demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati, l'opera dovrà essere realizzata utilizzando, per il paramento verticale esterno, i materiali di recupero; la variazione di sagoma, sul fronte nord, si rende necessaria per eliminare l'attuale terrazzo con sporto di gronda a padiglione, elemento dissonante nell'insieme degli edifici circostanti; la finitura esterna sarà realizzata come specificato nella tav. 4 di progetto.

U.M.I. n. 3

Classificazione: Isolato di valore tipologico

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia -- RE 2 --

È l'isolato che risulta più danneggiato dalla crisi sismica; da una testimonianza «in video» l'insieme delle unità costituenti l'UMI presentava una tipologia a schiera sfalsata con paramenti verticali in pietra faccia a vista; l'intervento prevede la ricostruzione dei fabbricati crollati con materiale di recupero; la sagoma a terra risulta lievemente arretrata sul fronte della via pubblica asfaltata Colle-Camino, per permettere una più agevole manovra all'incrocio di accesso al paese -- vedi tav. 3-4 di progetto.

U.M.I. n. 4

Classificazione: Edificio di valore ambientale

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia -- RE 4 --

L'intervento prevede la ricostruzione dell'edificio, con materiali di recupero,

secondo le dimensioni specificate nelle tav. 3-4 di progetto, il paramento esterno sarà in pietra rifinita con intonaco raso sasso.

U.M.I. n. 5 - 7

Classificazione: Edifici di valore tipologico

Modalità di intervento: Manutenzione straordinaria – MS –

Edifici con danno grave o significativo che non comportano la demolizione degli stessi o di parte di essi; l'intervento è volto alla riparazione dei danni e al miglioramento sismico; gli attuali intonaci raso sasso in malta cementizia dovranno essere sostituiti con intonaci di colore terroso costituiti da malta di calce additivata con terriccio di recupero.

U.M.I. n. 6

Classificazione: Isolato di valore tipologico alterato

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 2 –

Insieme di unità immobiliari con elevato grado di danneggiamento; l'intervento prevede la demolizione della superfetazione sul fronte nord, la chiusura della scala esterna sul fronte sud della particella n. 200 e la ricostruzione delle murature crollate con materiale di recupero secondo la tipologia e le rifiniture esterne specificate nelle tav. 3-4 di progetto.

U.M.I. n. 8

Classificazione: Edificio di valore tipologico alterato

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 2 –

L'intervento prevede la ricostruzione delle porzioni gravemente danneggiate, la

modifica dell'attuale copertura a mezzo padiglione con un elemento a capanna e la copertura dell'attuale terrazzo verso valle così come definito nelle tav. 3-4 di progetto; il paramento esterno sarà rifinito con intonaco tinteggiato.

U.M.I. n. 9 - 11

Classificazione: Edifici di valore non rilevante

Fabbricati di recente ristrutturazione, con assenza di danni, si prescrive la tinteggiatura dei paramenti murari esterni con tinte di terra.

ART.4

NORME DI CARATTERE GENERALE

- il manto di copertura in coppi di recupero (sottocoppo anche nuovo) canale di gronda e discendenti in rame;
- gli sporti di gronda dovranno essere in zampini di legno di essenza scura e piastrelle di recupero
- gli infissi saranno in legno di essenza scura o verniciati con finitura opaca;
- le porte saranno in legno di tipo alla mercantile;
- le soglie esterne saranno in cotto di recupero;
- i comignoli saranno in materiale di pietra o mattoni faccia a vista o intonacati con terminale in mattoni o coppi;

ART.5

BARRIERE ARCHITETTONICHE

In sede di progettazione esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra, ove possibile, si dovrà prevedere l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART.6

RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO, STORICO-ARTISTICO ED ARCHEOLOGICO

Qualora, nel corso dell'esecuzione di interventi per la realizzazione di opere di cui al presente P. A. dovessero avvenire rinvenimenti di elementi di presumibile interesse architettonico, storico artistico ed archeologico si prescrive che il proprietario o il Direttore dei Lavori diano di questi immediata comunicazione al Sindaco.

Si prescrive inoltre la sospensione dei Lavori sino all'ottenimento del nulla-osta necessario alla prosecuzione .

Per quanto non espressamente formulato e per eventuali trasgressioni, si rimanda alla vigente normativa (art. 93 e seguenti della legge 1/06/1939 n° 1089).

ART.7

R. E. - N. T. A.

Per quanto previsto in normativa si rimanda al Regolamento Edilizio, alle N.T. A. ed alle altre normative vigenti.

ART.8

Per gli edifici interessati da opere di demolizione totale e ricostruzione, non

compresi in quelli oggetto di modifica planivolumetrica, si prescrive, prima della redazione del progetto esecutivo, la stesura di un verbale di picchettamento volto al ritrovamento degli eventuali punti fissi, attualmente coperti dalle macerie, per la determinazione dell'effettivo sedime dei fabbricati al momento del sisma.

Tutti gli immobili interessati da interventi di demolizione totale e ricostruzione saranno in deroga alla normativa, limitatamente alle distanze, di cui la legge 64/74.