

ADOTTATO CON DELIBERA G.C.
N. 80 del 10 APR. 1999.

COMUNE DI FOLIGNO
Programma di recupero ex Legge 61/98

Località **PALE**
Perimetrazione n° 34

PIANO DI RECUPERO

Relazione

Norme Tecniche di Attuazione

Relazione

Al fine di assicurare un corretto recupero dell'insediamento di Pale, i singoli interventi edilizi saranno coordinati dal presente piano di recupero per la zona omogenea del castello.

Nella parte alta del castello, fino alle mura, gli isolati conservano infatti quasi integralmente l'antico tessuto urbano ed i caratteri edilizi originari.

La parte bassa del castello, nel cui sottosuolo sono presenti grotte naturali di notevole interesse, vincolate dalla Legge 1089/39, ricade entro il perimetro del progetto organico di consolidamento dei terreni. L'individuazione degli interventi definitivi in alcuni casi (U.M.I. 7 - 8 - 9 - vedi anche Elaborati 4, 6, e Relazione Geologica allegata al P.d.R.), è condizionata dall'esito degli studi approfonditi in tale sede.

Tutti gli edifici di interesse storico saranno soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, comprese le mura castellane.

L'area che comprende la piazza Elisei e la U.M.I. 7 (interessata da una frana) sarà oggetto di ristrutturazione urbanistica con la demolizione del volume esistente (U.M.I. 7). Il recupero dovrebbe portare anche ad un miglioramento degli accessi alle grotte per consentire la loro visita e la loro valorizzazione.

Per la U.M.I. 4, subito sopra le mura a sud del castello, è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia per consentire di ridisegnare alcuni elementi del corpo di fabbrica che attualmente risultano in evidente contrasto con l'edificato circostante e con l'ambiente costruito.

Di notevole importanza, inoltre, sarà l'intervento sulle pavimentazioni stradali (oggi completamente asfaltate), piazze, cortili e spazi liberi, per il quale dovrà essere predisposto un progetto esecutivo che consentirà un trattamento omogeneo nel disegno, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, riscoprendo anche le pavimentazioni esistenti sotto al tappetino di asfalto.

Le modalità esecutive di tutti gli interventi dovranno seguire le prescrizioni delle N.T.A e le indicazioni riportate nella integrazione al Regolamento Edilizio del Comune di Foligno capo IX "Disposizioni particolari per il recupero del patrimonio edilizio esistente" art. 99.

Le spese tecniche per la redazione del Piano di Recupero in oggetto ammontano, come specificato nell'Elaborato 5, a L. 82.172.170 iva esclusa + L. 5.100.000 (geologo) iva esclusa. Tali spese tecniche potranno subire variazioni in base agli accordi tra gli ordini professionali e la Regione dell'Umbria.

NOTA: data l'inagibilità totale del paese, non è stato possibile effettuare un preciso rilievo architettonico dello stesso. Si è proceduto quindi a redigere il P.D.R. sulla base degli elaborati di rilievo a noi forniti dall'Area Gestione del Territorio, Comune di Foligno.

Per tale motivo la forma e le dimensioni delle aperture indicate negli elaborati grafici vanno verificate in fase di rilievo per il progetto esecutivo.



Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO 1

Disposizioni di carattere generale

Articolo 1. Oggetto del Piano di Recupero

Il presente Piano di Recupero ha per oggetto un ambito territoriale definito come zona A dal P.R.G. vigente del Comune di Foligno e dal P.R.G. '97 adottato come zona UC/CAS, la parte all'interno delle mura del castello; S/C, la Chiesa di S.Biagio; e UC/CAA l'edificio esterno alle mura individuata dal P.d.R. come U.M.I. 12.

Articolo 2. Efficacia del Piano di Recupero

I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel presente P.d.R. hanno efficacia decennale e non possono superare la portata di strumento urbanistico esecutivo.

Articolo 3. Obiettivi del Piano di Recupero

Il presente P.d.R. redatto a seguito degli eventi sismici del 26/09/1997 e seguenti ha lo scopo di verificare e rendere attuative le previsioni del P.R.G. vigente, confermate nel P.R.G. '97 adottato, al fine di arrestare il degrado del luogo e favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambiente circostante.

Articolo 4. Elenco degli elaborati

• Tav. 1	stato attuale	pianta	rapp. 1:200
• Tav. 2	stato attuale	prospetti	rapp. 1:200
• Tav. 3	stato attuale	prospetti	rapp. 1:200
• Tav. 4	stato attuale	prospetti	rapp. 1:200
• Tav. 5	progetto	pianta	rapp. 1:200
• Tav. 6	progetto	prospetti	rapp. 1:200
• Tav. 7	progetto	prospetti	rapp. 1:200
• Tav. 8	progetto	prospetti	rapp. 1:200
• Relazione			
• Norme tecniche di attuazione			

TITOLO 2

Definizione delle U.M.I. - categorie, tipi e modalità di intervento

Articolo 5. Definizione delle U.M.I..

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

L'unità minima di intervento viene individuata, così come già sul Programma di Recupero, sulla base dei caratteri di unità morfologica e tipologica dei singoli edifici o gruppi di essi, nonché dei criteri derivanti dall'utilizzo di detti edifici e sulla distribuzione delle singole proprietà.

Articolo 6. Definizione degli interventi.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti dall'art. 31 della Legge N° 457/78 e successive modificazioni, e riportate nella "Integrazione al Regolamento Edilizio del Comune di Foligno, relativa alla tutela del patrimonio edilizio esistente" CAPO IX, articolo 98:

- a. *manutenzione ordinaria* (MO) nella quale sono ricompresi gli interventi a carattere ordinario e ricorrente finalizzati alla eliminazione del deterioramento dell'immobile derivante da un normale uso. E' limitata esclusivamente agli elementi di finitura ed agli impianti tecnologici. Il grado di trasformazione è da ritenersi limitato alla demolizione o rimozione ed al successivo rifacimento degli elementi esistenti senza alcuna 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;
- b. *manutenzione straordinaria* (MS) 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 la 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;
- c. *restauro e risanamento conservativo* (RC) che 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;

- d. *modifiche interne* (MI) che 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;
- e. *opere interne* (OI) che 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;
- f. *ristrutturazione edilizia* (RE) comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Rientra in tale categoria l'insieme sistematico di opere finalizzate anche alla creazione di un organismo edilizio in parte o nell'intero diverso dal precedente. Sono ricondotti a tale categoria gli interventi di cui alle lettere che precedono quando, seppure richiesti e/o singolarmente assentiti, siano realizzati in maniera contestuale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono suddivisi in:
 - RE1 senza variazione di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne;
 - RE2 con variazione di tipologia e/o sagoma;
 - RE3 con variazione di tipologia e/o sagoma e con sopraelevazione o aggiunta laterale;
 - RE4 demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza;
- g. *ristrutturazione urbanistica* (RU) comprende l'insieme sistematico di opere finalizzate alla sostituzione o alla modifica del tessuto urbanistico edilizio esistente anche con la modifica del disegno dei lotti e/o particelle, degli isolati nonché della rete stradale ed opere di urbanizzazione.
Per ciò che riguarda le modalità esecutive si rimanda alle prescrizioni contenute nella "Integrazione al Regolamento Edilizio del Comune di Foligno, relativa alla tutela del patrimonio edilizio esistente" CAPO IX, articolo 99.

Articolo 7. Prescrizioni tecniche sulle unità minime di intervento.

Nella tavola n° 5 sono individuate le unità minime di intervento. Ciascuna U.M.I. è contraddistinta da un numero seguito da simboli grafici che indicano sinteticamente la categoria di intervento. Non sono consentiti cambi di destinazioni d'uso.

Per i muri d'ambito che dividono le U.M.I. contigue, gli interventi di consolidamento verranno definiti in base alle priorità attuative.

Le prescrizioni generali e particolari relative alle varie U.M.I. sono le seguenti:

7.1. U.M.I. 1 - 3.

categoria di intervento: *restauro e risanamento conservativo*
destinazione d'uso: *invariata*

Nella U.M.I. 3 dovranno essere demolite le superfetazioni indicate negli elaborati grafici di progetto. Il volume delle stesse non potrà essere in alcun modo recuperato, in quanto qualsiasi corpo aggiunto andrebbe ad alterare il carattere tipologico degli edifici oggetto del recupero.

7.2. U.M.I. 2 (Chiesa di S.Biagio)

categoria di intervento: *restauro e risanamento conservativo*
destinazione d'uso: *edificio per il culto ed annessi*

L'intervento dovrà prevedere anche la demolizione sulla superfetazione presente nella corte interna. Il volume della stessa non potrà essere in alcun modo recuperato, in quanto qualsiasi corpo aggiunto andrebbe ad alterare il carattere tipologico dell'edificio oggetto del recupero.

7.3. U.M.I. 5 - 6 - 9 - 10 - 11.

categoria di intervento: *restauro e risanamento conservativo*
destinazione d'uso: *invariata*

L'UMI n° 9 ricade all'interno dell'area interessata dal Progetto Organico e perciò le prescrizioni date dovranno essere confrontate con le indicazioni che verranno formulate in tale progetto.

Nelle U.M.I. 9 - 11 dovranno essere demolite le superfetazioni indicate negli elaborati grafici di progetto. Il volume delle stesse non potrà essere in alcun modo recuperato, in quanto qualsiasi corpo aggiunto andrebbe ad alterare il carattere tipologico degli edifici oggetto del recupero.

7.4. U.M.I. 4

categoria di intervento: *ristrutturazione edilizia (RE2)*
destinazione d'uso: *invariata*

L'intervento dovrà ridisegnare alcuni elementi del corpo di fabbrica che attualmente risultano in evidente contrasto con l'edificato circostante e con l'ambiente costruito.

7.5. U.M.I. 7

categoria di intervento: *ristrutturazione urbanistica*
destinazione d'uso: *spazi di uso pubblico*

L'UMI n° 7 ricade all'interno dell'area interessata dal Progetto Organico.

Le indagini geologiche eseguite per il Programma di Recupero, suggeriscono la delocalizzazione del volume nel rispetto delle previsioni del PRG '97.

Con la prevista demolizione l'area di sedime dell'edificio ed il verde privato annesso verranno destinati ad uso pubblico e saranno interessati da un progetto di sistemazione generale, esteso anche alla piazza, nel quale verrà opportunamente risolto l'accesso alle grotte.

L'area di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito verrà permutata con il lotto dell'area PEEP sul quale verrà delocalizzato il volume corrispondente.

7.6. U.M.I. 8 - 12.

categoria di intervento:

restauro e risanamento conservativo

destinazione d'uso:

invariata

L'UMI n° 8 ricade all'interno dell'area interessata dal Progetto Organico e perciò le prescrizioni date dovranno essere confrontate con le indicazioni che verranno formulate in tale progetto.

Nella U.M.I. 8 dovranno essere demolite le superfetazioni indicate negli elaborati grafici di progetto. Il volume delle stesse non potrà essere in alcun modo recuperato, in quanto qualsiasi corpo aggiunto andrebbe ad alterare il carattere tipologico degli edifici oggetto del recupero.

Articolo 8. Prescrizioni particolari.

Gli edifici ricadenti all'interno dell'UMI interessata dovranno essere attentamente rilevati in scala opportuna (1:50-1:20-1:10-1:5) con l'individuazione di tutti gli elementi tipologici tradizionali che li caratterizzano e degli elementi sostituiti che risultano in contrasto.

Dovranno essere dettagliate le indicazioni sui materiali costruttivi, sulle finiture di facciata e sulla eventuale tinteggiatura delle stesse.

Non è consentita in nessun caso la realizzazione di balconi a sbalzo.

Tutte le coperture dovranno avere manto di copertura in coppi, con utilizzo dei coppi recuperati; gli sporti di gronda saranno realizzati con zampini di legno e pianelle.

Eventuali opere di manutenzione straordinaria possono essere ammesse solo nei casi in cui dal rilievo dello stato attuale l'edificio non risulti esternamente manomesso.

Per tutti gli interventi valgono le prescrizioni fissate dalla Legge N° 457/78 e successive modificazioni, e riportate nella "Integrazione al Regolamento Edilizio del Comune di Foligno, relativa alla tutela del patrimonio edilizio esistente" CAPO IX, articoli 98 e 99.

Articolo 9. Recupero delle mura urbiche.

Le antiche mura del castello rientrano nella categoria di intervento Restauro e risanamento conservativo. Dovrà essere eseguito un attento rilievo architettonico in scala opportuna (1:50-1:20) per consentire un adeguato intervento di consolidamento strutturale ed il ripristino del paramento murario crollato, riutilizzando per quanto possibile, il materiale recuperato dai crolli delle stesse. Vanno inoltre delocalizzati i vespasiani all'interno del torrione circolare riutilizzando il vano che attualmente li ospita per pubblica utilità.

Articolo 10. Pavimentazioni.

Tutti i percorsi, carrabili e pedonali, piazzette, corti e spazi liberi pavimentati, individuati nell'elaborato 5 di progetto dovranno avere trattamento omogeneo nel disegno, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati. La tipologia è selciato con fasce, poste e cigli in laterizio chiaro fatto a mano e campiture in blocchetti di calcare bianco locale.

Le tessiture varieranno a seconda delle morfologia e l'importanza della sede stradale, e sono rimandate al progetto esecutivo unitario delle pavimentazioni e sistemazioni esterne da redigere dopo un attento rilievo delle tracce delle pavimentazioni esistenti.

Articolo 11. 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.D.R. dovessero avvenire rinvenimenti di elementi di presumibile interesse architettonico, storico - artistico ed archeologico si prescrive che il proprietario ed 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.

