



COMUNE DI FOLIGNO
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO URBANISTICA
Via XX Settembre, n° 54/C
tel. 0742/330441 - fax 0742/358255

PISENTI

- **VARIANTE n° 2** -

PIANO ATTUATIVO

L.R. 31/97

ELABORATO n° 6
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(Esame osservazioni – Controdeduzioni - Approvazione)

ELABORATO MODIFICATO
(testo aggiornato)

DIRIGENTE: Arch. Luciano Piermarini

Gruppo di lavoro: Geom. Angelo Conocchia, Geom. Gaetano Medorini,
Geom. Andrea Broccolo, P.I. Giorgio Metelli

Giugno 2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE n° 2

(Esame osservazioni – Controdeduzioni-Approvazione)

CAPITOLO I - CARATTERI ED OBIETTIVI

Articolo 1 – Oggetto

1. Le presenti norme e gli elaborati di cui al successivo art. 4, hanno per oggetto la regolamentazione delle trasformazioni fisiche e funzionali, di rilevanza urbanistica ed edilizia, della parte di edificato urbano del nucleo frazionale di Pisenti ricadente all'interno del Piano di Recupero di iniziativa pubblica, così come delimitato negli elaborati grafici e che ha subito rilevanti danni ad opera dell'evento sismico iniziato il 26 settembre 1997. Il Piano di Recupero è strettamente correlato al Programma di Recupero della frazione redatto ai sensi della Legge 30 Marzo 1998, n. 61 per l'intero centro storico della frazione di Pisenti ed alcuni elaborati, come specificato all'art. 4 hanno valore per entrambi.

Articolo 2 – Finalità

1. Le finalità progettuali del Piano attuativo riguardano:
 - la individuazione degli interventi più idonei per la ricostruzione del tessuto edilizio pubblico e privato danneggiato dal sisma in modo da consentire il recupero con criteri omogenei e la riqualificazione paesistico-ambientale dell'intero centro storico;
 - la delimitazione degli spazi destinati all'uso collettivo, alle infrastrutture e per i servizi pubblici o di interesse generale;
 - la individuazione delle Unità Minime di Intervento mediante le quali attuare il piano in conformità a quanto stabilito dalle leggi nazionali e regionali per la ricostruzione dei territori interessati dal terremoto del settembre '97;
 - lo sviluppo e la qualificazione del sistema della mobilità all'interno del centro abitato;
 - l'adeguamento della rete dei servizi e delle opere di urbanizzazione e di quelle infrastrutturali compatibili con il contesto;
 - la individuazione delle aree da acquisire al patrimonio pubblico e dei relativi proprietari.

Articolo 3 – Applicazione e contenuti prescrittivi

1. La validità del Piano attuativo è fissata in dieci anni e comunque, per la validità temporale e per la redazione delle varianti è soggetto a quanto stabilito dall'art. 23 della L.R. 31/97.
2. La suddivisione in Unità Minime di Intervento sancita dal Piano attuativo è coincidente con quella del Programma di Recupero della stessa frazione, e le modalità di attuazione delle stesse è quella stabilita dal Programma in accordo con la Legge 61/98 e gli altri provvedimenti che regolano gli interventi di ricostruzione dei territori interessati dal sisma del settembre 1997.

Articolo 4 – Elaborati costitutivi

1. La presente Variante al Piano Attuativo è costituita dai seguenti elaborati tecnici:

Variante al PRG vigente:

- Relazione illustrativa;
- Stralcio catastale – Stralcio P.R.G. vigente e variante (scala 1:2.000);
- Relazione geologica, geotecnica, geomorfologica, idrogeologica e sugli aspetti idraulici;

Variante al Piano Attuativo:

- Elaborato n° 1 - CONFRONTO STATO VIGENTE - ASSETTO VARIANTE N° 2
(scala 1:500 - 1:200)
- Elaborato n° 2 - STATO VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE ELEMENTI IN
VARIANTE
(scala 1:200)
- Elaborato n° 3 - PROGETTO - SAGOME IN ALZATO DEGLI EDIFICI
(scala 1:200)
- Elaborato n° 4 - PROGETTO - PLANIMETRIA E SEZIONI DEL TERRENO
(scala 1:200)
- Elaborato n° 5 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- Elaborato n° 6 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Elaborato n° 7 - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO CON PREVISIONE DI
CESSIONE DELLE SUPERFICI DA CEDERE DA PARTE
DEI PRIVATI

CAPITOLO II - DISCIPLINA PER LA PROGETTAZIONE

Le indicazioni e le prescrizioni contenute in questo capitolo sono organizzate in due livelli: indicazioni a carattere generale che riguardano le modalità per la redazione dei progetti esecutivi e che valgono per il complesso del tessuto edilizio e urbanistico; indicazioni specifiche in forma sintetica, per ciascun edificio, che vanno integrate con le indicazioni a carattere generale di cui sopra.

Le indicazioni, le prescrizioni, i parametri urbanistici contenuti nella parte generale vanno applicate così come sono, fatte salve le diverse istruzioni di dettaglio dettate per le singole U.M.I.

Articolo 5 – Indicazioni generali

1. **IL RILIEVO:** il rilievo riveste particolare importanza per la corretta progettazione degli interventi sia di miglioramento sismico che di restauro degli edifici. Qualora non sia possibile risalire alle esatte consistenze degli edifici in quanto demoliti a causa degli eventi sismici, si dovrà procedere ad una approfondita indagine catastale e storico-documentaria.
2. **IL PROGETTO:** il progetto dovrà partire dagli esiti dell'indagine di cui al punto 1. Gli elaborati (piante, sezioni, prospetti) dovranno essere redatti preferibilmente in scala 1:50. L'approccio progettuale dovrà, nei limiti della logica, mantenere le tipologie edilizie preesistenti al sisma considerandole il vero "contenuto" del manufatto architettonico. Oltre alla salvaguardia dei caratteri tipologici e formali, si dovrà tener conto dei caratteri costruttivi degli edifici originali anche se sono ammesse strutture portanti di qualsiasi tipo purché siano rivestite o non rese visibili all'esterno ai fini della salvaguardia ambientale dei luoghi.
3. **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI:** Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono quelli previsti dall'art. 31 della legge 457/78 e successive modificazioni e definiti dal Regolamento Edilizio vigente nel territorio del Comune di Foligno di Foligno, con specifiche indicazioni scaturite nel corso della redazione del presente Programma.
Per quanto riguarda gli interventi di ricostruzione all'interno del Piano Attuativo essi sono riconducibili alla categoria RU (ristrutturazione urbanistica) che 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. Le U.M.I. esterne al perimetro del Piano Attuativo e ricadenti all'interno del P.I.R. sono assoggettate alla normativa del PRG vigente.

Fermi restando gli adempimenti derivanti dalla presenza di vincoli gravanti sulla zona o sul singolo immobile (D. Lgs. N. 490/99, l. n. 64/74 etc.) i procedimenti e/o i provvedimenti che abilitano l'esecuzione delle opere sono stabiliti dalla legislazione vigente.

4. MODALITA' ESECUTIVE : Gli interventi di RE1 e RU nonché quelli di sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici di tipo SP2, SP3, SP4, SP5 quando attengono aree e/o immobili ricadenti in Tessuti a prevalente conservazione UC/CAA o classificati come "beni culturali sparsi nel territorio" ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 53/74, saranno progettati ed eseguiti al fine di mantenere e salvaguardare, compatibilmente con l'obiettivo di garantire sicurezza antisismica, i caratteri artistici, storici, e storico-documentali dell'insediamento, testimoniati dagli elementi architettonici, decorativi e di finitura degli edifici. A tal fine si dovrà porre particolare attenzione ai prospetti esterni degli edifici (allineamenti verticali ed orizzontali, rapporti tra pieni e vuoti), attenendosi alle PRESCRIZIONI di cui ai successivi commi facendo altresì riferimento all'ampia documentazione relativa agli elementi tipologici dell'edificazione storica contenuta nel volume "FOLIGNO IN PARTICOLARE" redatto da Lanfranco e Lorenzo Radi per il Comune di Foligno.

A. PROSPETTI

Valgono le seguenti prescrizioni:

- Gli antichi paramenti murari a vista devono conservare la loro configurazione.
- Le ricostruzioni di parti crollate saranno effettuate con utilizzo di materiali di recupero, ripristinandone l'originaria configurazione;
- Le riprese a cucì scucì saranno effettuate per tratti con utilizzo di materiali simili agli esistenti per forme, dimensioni e caratteristiche cromatiche, rispettando l'originaria tessitura muraria;
- Le stuccature e le riprese di stuccature dei paramenti murari devono essere effettuate con malta a base di calce e di inerti opportunamente vagliati nel rispetto dei cromatismi esistenti;

- Nelle murature in pietra è vietata la stilatura e le connesure, a seconda del tipo di apparato, devono risultare "aperte" o "rasate". La superficie della cortina deve in ogni caso risultare naturale, senza trattamenti con vernici trasparenti opache o lucide;
- Negli edifici intonacati le cornici orizzontali ed i cornicioni, come pure i bugnati e le mostre delle aperture, devono essere mantenuti ripristinando le parti mancanti. Gli intonaci, finiti con malta di calce di granulometria opportuna, devono essere realizzati senza poste o regoli seguendo l'andamento irregolare della muratura, in modo da non alterare il valore degli aggetti;
- Gli elementi architettonici in pietra o in cotto (piedritti, architravi, archi, portali, elementi ornamentali ecc.) 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;
- Le soglie esterne originali devono essere conservate, restaurate e riproposte nelle altre aperture del prospetto ove risultino mancanti;
- Il trattamento di finitura esterna va eseguito con tinte a calce ovvero ai silicati (a base di terre), che presentano elevate caratteristiche di resistenza ai raggi UV, di elevata permeabilità al vapore d'acqua. Vanno evitati i sistemi di coloritura eseguiti con le idropitture legate con polimeri come pure i rivestimenti al quarzo plastico e finiture graffiate;
- Le tonalità dei colori da utilizzare per le finiture esterne sono quelle delle pitture a base di terre (silicati) tipiche della tradizione costruttiva. Si suggerisce di schiarire molto con il bianco la tonalità base, onde evitare contrasti eccessivi di cromie;
- Aperture o elementi strutturali preesistenti possono essere lasciati in vista, come testimonianza, quando non disturbano il disegno generale della costruzione;
- Nuove aperture che si rendono assolutamente necessarie per funzionalizzare l'edificio, devono essere risolte senza turbare l'equilibrio delle facciate;
- Gli elementi decorativi saranno valorizzati, conservando sia i materiali sia le forme e le dimensioni originarie, ripristinandoli dove possibile;
- Le inferriate di tipo antico devono essere restaurate; le nuove devono essere riproposte con disegni di semplici forme;
- Gli infissi saranno riproposti in legno naturale, di forme semplici, e verniciati con finitura opaca; per le finestre si devono adottare sezioni sottili con eventuali trafilanti passanti. Per le porte devono essere ripresi i modelli tradizionali alla mercantile, con o senza cornici riportate, con fusto e traversi, specchiate;

- Gli elementi esistenti, se non riferibili al disegno generale dell'edificio, devono essere rimossi nel corso dell'intervento;
- Eventuali catene di irrigidimento dovranno avere chiavi e paletti di tipo tradizionale o piastre opportunamente disegnate;
- Nelle aperture del piano terra, di notevoli dimensioni, sono consentiti infissi metallici in ferro con profili sottili e di colore antracite. In tutte le altre aperture SONO VIETATI infissi e persiane in alluminio naturale, anodizzato o elettroverniciato, tapparelle avvolgibili in alluminio o in plastica. Gli elementi esistenti, se inseriti nelle parti oggetto d'intervento, dovranno essere rimossi e sostituiti nel rispetto delle prescrizioni del precedente comma.
- E' VIETATA LA REALIZZAZIONE DI BALCONI AGGETTANTI.

B. COPERTURE:

Per le coperture valgono le seguenti prescrizioni:

- E' vietato l'impiego di zampini prefabbricati in cemento: gli sporti manomessi con zampini di questo tipo dovranno essere rimossi nel caso di rifacimento del tetto;
- I manti di copertura, se non diversamente documentati, saranno realizzati con canali e coppi reimpiegando quelli recuperati. Nel caso di integrazioni o di sostituzioni, i coppi di nuova produzione, di pasta chiara, saranno preferibilmente impiegati come canali;
- Lungo i bordi delle falde si osserveranno le disposizioni tradizionali evitando scossaline in lamiera;
- Eventuali lucernai dovranno essere realizzati a raso sulle coperture e limitati, nel numero e nelle dimensioni, allo stretto indispensabile per assicurare il "passo d'uomo" per l'ispezione e l'areazione del sottotetto; sono fatte salve eventuali diverse disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti, sempreché quanto realizzato sia compatibile con la sicurezza antisismica;
- Eventuali elementi emergenti necessari per assicurare l'illuminazione e l'areazione del sottotetto o l'accesso alla manutenzione, dovranno essere di dimensioni contenute e strettamente rispondenti alla loro specifica funzione;
- Gli abbaini, i sopralzi e le altane esistenti, purché regolarmente autorizzati, e quelli consentiti dagli strumenti urbanistici attuativi, dovranno essere riproposti o risolti con i materiali e le tipologie della tradizione nel rispetto della normativa antisismica;
- Per quanto riguarda le opere da lattoniere (canali di gronda ed eventuali angolari, imbuti, cartocce, pluviali) ed i vari manufatti che le corredano, (cravatte per pluviali, terminali in ghisa) si dovranno riproporre gli elementi presenti o quelli caratteristici della tradizione;

- La configurazione degli sporti di gronda e degli sporti laterali deve rimanere invariata se conforme alla tipologia tradizionale altrimenti deve essere riproposta conforme alla tipologia tradizionale;
- I fumaioli tipici esistenti dovranno essere conservati nella loro posizione e sottoposti ad opportune opere di consolidamento e restauro;
- Nuovi fumaioli che dovessero essere realizzati dovranno rispettare, nei materiali e nei modelli, i tipi tradizionali;
- Sono rigorosamente vietati i cappellotti prefabbricati in eternit o in cemento; quelli esistenti dovranno essere rimossi e sostituiti con fumaioli tradizionali in muratura;
- Ogni altro manufatto atipico presente, come tettoie in ferro, in lamiera e in plastica, divisori, fioriere, ecc., dovrà essere rimosso in caso di intervento sulla copertura;
- Per i pluviali installati su spazi pubblici è prescritto un terminale in ghisa con altezza di ml. 2.00.

C. ELEMENTI INTERNI

Valgono le seguenti raccomandazioni:

- Il miglioramento sismico delle strutture orizzontali dovrà privilegiare soluzioni che adottino materiali e tecniche costruttive tradizionali ed il mantenimento di elementi architettonici (archi, volte). Eventuali solai in legno andranno generalmente mantenuti: è sempre consentito il ricorso a tecniche di consolidamento con materiali collaboranti di tipo cemento-legno, fermo restando che, insieme all'irrigidimento deve essere sempre garantita idonea ammorsatura;
- Per eventuali controsoffittature decorate o di pregio debbono essere riproposti interventi di restauro conservativo;
- Anche all'interno degli edifici è necessario salvaguardare o reintegrare tutti quegli elementi architettonici tipici che rivestono valore documentario di consuetudini e tradizioni locali, ovvero che siano espressione di arte popolare, incorporati o meno nelle murature quali archi e cornici di porte e finestre murate, fregi, lesene, paraste, colonnine e soglie lavorate, mensole e stemmi, pietre incise o datate, elementi angolari, bacini in pietra scavata e simili;
- E' importante la conservazione dell'impianto tipologico-architettonico complessivo originario, sia per la salvaguardia del bene che per la sicurezza sismica, pertanto è sconsigliato l'abbattimento anche parziale dei muri principali esterni ed interni che definiscono la trama originaria, mentre è consigliato il ripristino dei setti murari impropriamente eliminati;

- I collegamenti verticali interni ed esterni, quando costituiscono elemento significativo dell'impianto tipologico originario, devono essere conservati insieme ad androni, portici, elementi decorativi, gradini in pietra o cotto, ecc. In caso di scale che si allontanano troppo dai normali requisiti di comodità o che sono in precarie condizioni statiche, si può procedere al rifacimento riutilizzando per quanto possibile gli stessi materiali di risulta ed integrandoli con altri analoghi avendo cura di mantenere la tipologia originaria. Ove la scala originaria sia andata perduta o sostituita da altra impropria questa dovrà essere rifatta con la tipologia di quella originale perduta. Potranno essere introdotti nuovi collegamenti verticali purché nelle forme e nei materiali rispettino tipologie originarie e si inseriscano nel contesto in modo armonioso.
- Per quanto possibile deve essere rispettato l'assetto distributivo interno anche se è ammissibile, con molta cautela, suddividere unità abitative troppo grandi o accorpare unità abitative troppo piccole. Non vanno mai eliminate murature portanti interne per accorpare due locali ed altrettanta cautela va usata nell'aprire nuove porte in murature di pietra. La chiusura di porte esistenti, se decorate con fregi e cornici in pietra o cotto dovrà avvenire lasciando in vista tali elementi decorativi.

D. ELEMENTI ESTERNI:

Valgono le seguenti indicazioni:

- Per strutture di sostegno o di sottoscarna che si rendessero necessarie SONO VIETATI l'uso del calcestruzzo a vista e la realizzazione di superfici continue e di estese dimensioni, optando per soluzioni che utilizzino, anche come rivestimento, materiali propri della tradizione costruttiva locale ed anche soluzioni di ingegneria naturalistica;
- Le recinzioni di particolare valore devono essere mantenute ripristinando le parti mancanti. L'eventuale sostituzione con elementi dello stesso materiale potrà avvenire solo qualora non recuperabili e rispettando il disegno originario.
- SONO VIETATE recinzioni pesanti, e vanno utilizzati materiali che consentano di integrarle con schermature verdi evitando comunque soluzioni che prevedano l'uso del cemento armato, di elementi prefabbricati in cemento, del laterizio a vista;
- Lampioni o lampade esterne debbono essere di semplici forme non in contrasto o in sovrapposizione ad elementi architettonici dell'edificio;
- Ingressi e portali caratteristici devono essere mantenuti e restaurati.

E. CESSIONI AREE PUBBLICHE E PRIVATE

I privati ed il Comune di Foligno si impegnano a cedere limitate porzioni di proprietà per aggiustamenti funzionali, per necessità strutturali degli edifici, nonché per gli spazi pubblici così come definito nell'Elaborato grafico n° 1 – CONFRONTO STATO VIGENTE - ASSETTO VARIANTE N° 2 e nell'Elaborato n° 7 - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO CON PREVISIONE DELLE SUPERFICI DA CEDERE DA PARTE DEI PRIVATI.

In corrispondenza della porta ricavata alla base del muro di contenimento, nella part.lla 107 del Fg. 61, è prevista la possibilità di realizzare un passaggio tra il percorso pedonale alla quota dell'abitato e la fascia di rispetto esterna al muro.

F. USI DEL VERDE PRIVATO TRA IL MURO DI SOSTEGNO E L'ABITATO

Nella fascia di verde compresa tra l'edificato ed il muro di contenimento sono ammesse coltivazioni ortive o l'impianto di essenze arboree da frutto od ornamentali, purché autoctone. La gestione ordinaria e straordinaria di tali aree si intende a carico del proprietario.

E' prescritta, per l'intero perimetro della fascia verde prospiciente lungo il muro di contenimento, la realizzazione di una staccionata in legno con elementi disposti "a croce di S. Andrea", al fine di delimitare e sottolinearne anche la valenza estetica.

Sono vietati l'uso di fitofarmaci e fitoregolatori chimici di sintesi e l'allevamento di animali domestici e da cortile.

Sono altresì vietati usi impropri ed installazioni di manufatti, benché provvisori e/o rimovibili (come ad esempio ricoveri per animali o per attrezzi agricoli, accumuli di legname e altri materiali vegetali) in contrasto con la fruizione degli spazi attigui alla stessa fascia verde, in particolare del percorso pedonale a ridosso del muro di contenimento.

G. Gli interventi ammessi sono subordinati al parere della Commissione di cui all'art. 4 della L.R. 1/04 integrata da due esperti in materia di Beni Ambientali.

CAPITOLO III - INTERVENTI CONSENTITI PER LE SINGOLE U.M.I.

Articolo 6 – INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE

1. Per gli interventi di ricostruzione si rimanda alle indicazioni contenute nelle tavole di progetto.
2. Forme, materiali, soluzioni costruttive, dovranno essere compatibili con i caratteri generali del luogo.
3. La destinazione d'uso degli edifici, per quanto non specificato dal Piano Attuativo, fa riferimento alle disposizioni contenute nelle norme del vigente P.R.G. E' comunque consentita la variazione d'uso dei locali al piano terra.
4. Riguardo alle altezze massime, di seguito indicate per i singoli edifici, si specifica che queste possono subire lievi variazioni in conseguenza della nuova livelletta stradale determinata dal completamento delle opere di urbanizzazione;
5. Per quanto riguarda la sagoma in alzato degli edifici, è ammesso, laddove necessario, un innalzamento della linea di gronda per motivi di adeguamento igienico-sanitario; è inoltre ammesso, laddove necessario, un innalzamento della linea di gronda di max. cm. 30 per consentire idonee soluzioni statiche per la struttura di copertura.

Articolo 7 – INDICAZIONI SPECIFICHE PER U.M.I.

U.M.I. n° 1

Edifici n° 1, 1a, 2, 3, 3a. – Edifici di valore ambientale

Gli edifici n° 1, 1a, 3 e 3a completamente distrutti dal sisma sono stati demoliti senza recupero di materiale. E' consentita la ricostruzione secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici. L'altezza fuori terra massima consentita è la seguente: Per l'edificio n° 1 e 1a ml. 9.10 (misura presa nella parte di quota a terra più bassa). Per quanto riguarda l'edificio n° 2, gravemente danneggiato è consentita sia la demolizione-ricostruzione, sia il recupero. L'altezza massima consentita è ml. 7.70 che coincide con l'altezza esistente.

All'edificio n° 3 dovrà essere aggiunto il volume delle part.ile 145/146 (appartenenti alla UMI 5) per un totale di mc. 252; tale volume dovrà essere costruito interrato per una altezza massima di ml. 3.00; l'altezza fuori terra massima è di ml. 8.70.

Per l'edificio n° 3a è consentita la ricostruzione secondo le indicazioni contenute nelle tavole di progetto. Altezza fuori terra massima consentita mt. 5.70.

Categoria di intervento RU. Finitura facciate esterne: Intonaco tradizionale.

U.M.I. n° 2

Edifici n° 4, 5, 6, 7, 8, Edifici di valore ambientale

Edifici completamente distrutti dal sisma e demoliti senza recupero di materiale. E' consentita la ricostruzione secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici. Categoria di intervento RU. Finitura facciate esterne: Intonaco tradizionale.

La U.M.I. 12 part. 115 di 345 mc è stata accorpata alla U.M.I. 2 - edificio 8.

U.M.I. n° 4

Edificio n° 9

Edifici di valore ambientale.

Categoria d'intervento RU. Part. 373/2. Destinazione d'uso annesso agricolo.

Volume Totale massimo 594,00 mc. - H max = 5,70

U.M.I. n° 5

I due edifici, in precedenza destinati ad uso agricolo, ricadenti nelle part.lle 121/1 - 121/2 - 143 - 144 - 147 - 151 fg. 61 appartenenti alla UMI 5 verranno delocalizzati ~~nella part. 87 stesso foglio stessa proprietà per un volume complessivo massimo di 1.251 mc., in deroga all'indice edificatorio ECM/A (il P.d.R. prevedeva tale deroga relativamente al volume dell'edificio di maggiore consistenza, pari a mc. 1.068), sull'area ricadente in zona ECM/A con asterisco appositamente individuata nella cartografia in variante al PRG. Il volume, pari a mc 1251, dovrà essere ricostruito~~ costituendo un unico edificio anch'esso ad uso agricolo. Tale edificio, di altezza massima sottogronda di ml. 3.50 dal nuovo piano di campagna, potrà anche essere realizzato con struttura prefabbricata, fermo restando il rispetto delle disposizioni relative alle cromie dei prospetti esterni. L'area classificata nella citata cartografia come ECM/A con asterisco assume quindi una potenzialità edificatoria pari a quella esistente a cui vanno sommati 1251 mc.

Il volume degli edifici ricadenti nelle part.lle 145 e 146 verrà recuperato nell'interrato dell'edificio n. 3 appartenente alla UMI 1 (cfr. NTA UMI 1).

Pertanto, le part.lle 121/1 - 121/2 - 143 - 144 - 147 - 151 e 145-146, rimaste inedificate, dovranno essere in parte cedute gratuitamente al Comune di Foligno secondo le superfici elencate nell'elaborato n° 7 - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO CON PREVISIONE DELLE SUPERFICI DA CEDERE DA PARTE DEI PRIVATI e secondo l'elaborato n° 1 - CONFRONTO STATO VIGENTE - ASSETTO VARIANTE N° 2 (scala 1:500 - 1:200).

La restante parte delle particelle sopraelencate, che rimane di proprietà privata, dovrà essere trattata a verde ornamentale, *nel rispetto delle disposizioni di cui al punto F. dell'art. 5 (USI DEL VERDE PRIVATO TRA IL MURO DI SOSTEGNO E L'ABITATO).*

Il confine tra proprietà privata e pubblica potrà essere delimitata da un cordolo di altezza massima 10 cm., evitando di apporre segnaletica verticale.

U.M.I. n° 13 chiesa

Ristrutturazione urbanistica.

Volume Totale massimo: 160 mc.

Hmax = 3,80 ml. (lato prospiciente edificio n° 5); 5,00 ml. (lato muro di contenimento).