

COMUNE DI FOLIGNO

PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA L. R. – 31/97

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

LOCALITA'

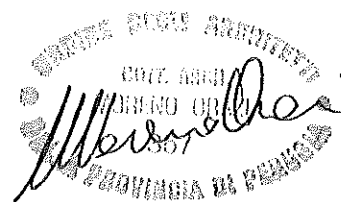
SCANZANO

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 68 del 08 APR. 1999

GRUPPO DI LAVORO
ABACO S.C.R.L:

Dott. Arch. Enrico Bacchettini
Dott. Arch. Luciano Elisei
Dott. Arch. Giammarzio Cittadoni
Dott. Arch. Moreno Orazi

DATA: 31/12/98



VARIANTE AL PIANO DI ZONA DI SCANZANO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Disposizione di carattere generale

Il presente piano ha per oggetto un ambito territoriale definito come zona "A" dal vigente P.R.G. di Foligno comprendente il nucleo storico della frazione di Scanzano.

Art. 2

I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel presente P.P.E. hanno efficacia nei limiti propri del Piano e non possono superarne la portata di strumento urbanistico esecutivo. restano pertanto salve le normative generali e particolari urbanistiche ed edilizie nazionali, regionali, comunali alle quali il singolo intervento è comunque sottoposto.

Il piano particolareggiato, sotto il profilo urbanistico è stato elaborato nel rispetto delle disposizioni e delle indicazioni delle normative di legge vigenti.

Art. 3 – Obbiettivi e finalità

La variante al piano di Recupero si è resa necessaria a seguito degli eventi sismici del 26/09/97 e successivi ed è finalizzata ad adeguare le previsioni del piano stesso alle esigenze ed ai tempi della ricostruzione al fine di poter mantenere gli obbiettivi che sono i seguenti:

a – Il mantenimento della popolazione residente in loco consentendo sia ai privati che all'ente pubblico, nel rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia fissata, gli interventi edilizi diretti sul patrimonio esistente.

b – La conservazione ed il miglioramento del tessuto edilizio storico inteso nell'insieme delle sue espressioni formali, spaziali, strutturali e funzionali, da raggiungere anche attraverso il miglioramento dello standard urbano esistente.

c - Il recupero fisico – statico e funzionale – degli immobili, realizzato utilizzando metodologie e tecnologie tali da consentire, con a rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio, anche la tutela dei suoi valori storico ambientali.

Art. 4 – Elenco degli elaborati

La variante al Piano di Recupero è costituito dai seguente elaborati:

- Relazione tecnica
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione geologica
- Tav. 1 stato attuale – pianta piani terra scala 1:200
- Tav. 2 stato attuale - prospetti scala 1:200
- Tav. 3 progetto – pianta piani terra scala 1:200
- Tav. 4 progetto – prospetti scala 1.200
- Dichiarazione di conformità (art. 20, punto i, L.R. n° 31/97)
- per quanto riguarda l'elenco delle proprietà, 1 tracciati e gli schemi delle opere di urbanizzazione si fa riferimento a quelli compresi negli elaborati del programma per la stessa area.

Art. 5- Criteri di individuazione del U.M.I.

La Unità minima di Intervento costituisce la dimensione minima cui va esteso un progetto esecutivo ai fini di ottenere la Concessione Edilizia o la autorizzazione ad intervenire.

Le U.M.I. sono state definite analizzando il tessuto Edilizio Urbano alla luce dei seguenti parametri:

- a) proprietà degli immobili
- b) riconoscibilità funzionale delle unità edilizie
- c) unità architettonica della porzione di tessuto edilizio individuata come U.M.I. nella sua espressione morfologica, così come risulta consolidata alla data odierna.

I limiti delle U.M.I. sono individuati mediante piani verticali coincidenti con le strutture murarie che delimitano da cielo a terra una o più Unità Edilizia.

Art.6 – Definizione delle categorie di intervento – tipi e modalità di intervento.

Premessa:

Tutti gli interventi edilizi ammessi nei comparti del piano di recupero si attuano nell'ambito operativo concesso dalle categorie di intervento di cui all'art. 31 della legge 457/78 e dalle norme integrative del presente P. d. R..

- 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 singoli 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 le singole unità immobiliari. rientrano in tale categorie anche modeste modificate 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 assicurare la funzionalità con un insieme sistematico di opere che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo 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'art. 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'interno 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/o 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;

- d) *ristrutturazione urbanistica* (RU) comprende l'insieme sistematico di opere finalizzate alla sostituzione o alla modifica del tessuto urbanistico edilizio esistente anche con modifica del disegno dei lotti e/o particelle, degli isolati nonché della rete stradale ed opere di urbanizzazione.

ART. 7 PRESCRIZIONI TECNICHE ALLE ESECUZIONI DEGLI INTERVENTI

- **Murature:**

Le murature portanti esistenti vanno di norma conservate.

Ove necessario perché riconosciute peculiari dell'impianto originario saranno consolidate per conservarne l'aspetto formale.

I consolidamenti delle murature esistenti verranno effettuati con: risarciture localizzate – iniezioni di miscele leganti – applicazione di rete elettrosaldate e betoncino, solo nei casi di paramenti intonacati esistenti, tirantature orizzontali e/o verticali ecc.

- **Volte e solai in legno:**

a) **Volte:**

Tutte le volte debbono essere conservate e, ove necessario, debbono essere consolidate con tecnologie appropriate che non ne alterino la integrità architettonica.

b) **Solai in legno:**

Tutti i solai in legno possono essere sostituiti, se in precarie condizioni statiche, con altri di simile struttura o con solai di moderna tecnologia (laterocemento, ferro laterizio, ecc.). Ove possibile se ne consiglia comunque la conservazione, previo consolidamento con tecnologie appropriate.

Il mantenimento o la ricostruzione di strutture orizzontali in legno è subordinato al fatto che il comportamento delle strutture murarie sia tale da non richiedere orizzontamenti rigidi.

- **Scale:**

Le scale che conservano nei vari edifici presenti una funzione di organizzazione tipologica debbono restare nella loro collocazione originale.

Negli altri casi, invece, possono assumere una nuova collocazione qualora lo richieda l'assetto distributivo interno.

Quando il rivestimento è di consistenza pregevole (basaltina, serena....) se ne prescrive la conservazione con eventuale ripristino o sostituzione con nuovi elementi dello stesso tipo.

- **Aperture:**

Esistenti: Tutte le aperture esistenti con cornici in pietra o intonaco, architettonicamente connotate, o comunque organicamente inserite nella logica compositiva della facciata devono essere conservate.

- **Intonaci esterni tradizionali:**

Le reintegrazioni, che possono essere parziali o totali, devono essere eseguite sulla base di analisi di campionature di intonaco esistente.

Tutti i paramenti murari esistenti in pietra o faccia a vista vanno conservati o intonacati a raso sasso con malta di colore simile a quella esistente.

- **Tinteggiature:**

E' obbligatoria la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale per i colori da dare ai prospetti; tali colori dovranno richiamarsi alle scale intermedie delle terre naturali.

Per gli edifici architettonicamente connotati il colore dovrà tendere al recupero delle tracce di tinteggiatura originali ancora reperibili sulla facciata.

- **Manufatti lapidei:**

Dovranno essere mantenuti ove esistenti sulle facciate esterne o all'interno delle unità abitative: decorazioni a bassorilievo, portali in pietra, architravi, stemmi, lapidi, stipiti, camini, ecc. e si dovrà intervenire con interventi che vanno dalla semplice manutenzione, al restauro vero e proprio, al consolidamento, alla pulitura e protezione superficiale.

- **Impianti tecnologici:**

Nelle operazioni di intervento è vietata l'apposizione di tubazioni di ogni tipo e di canne fumarie libere all'esterno degli edifici, lungo le mure di facciata, fatta esclusione per i pluviali di gronda.

- **Infissi e serramenti:**

Gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno per i piani di abitazione e in ferro per le finestre dei fondi o garages; a protezione di queste ultime possono essere installate inferriate con profili e disegno semplici.

Gli infissi in legno potranno essere trattati a mordente color noce opaco o verniciato. Gli infissi in ferro dovranno essere verniciati color ferro naturale, o con altro colore che si armonizzi al contesto ambientale.

L'oscuramento esterno delle finestre è previsto con persiane in legno.

- **Manto di copertura:**

Tutti i manti di copertura debbono essere realizzati con coppi in laterizio anticati. Ove possibile i manti vanno realizzati con coppi di recupero.

Qualsiasi altro materiale è escluso.

- **Sporti di gronda:**

l) Nel caso di integrazioni e/o sostituzioni delle gronde esistenti le operazioni debbono rispettare la morfologia della gronda da risanare, i suoi moduli strutturali, ed utilizzare gli stessi materiali esistenti.

Nel caso di rifacimento o di nuova costruzione di un tetto gli sporti di gronda, dovranno essere realizzati con travetti in legno e pianelle.

- **Canali di gronda e discendenti:**

I canali di gronda dovranno essere realizzati in lamiera zincata o rame a sezione semicircolare .

I pluviali dovranno essere realizzati in lamiera zincata a sezione circolare con terminali in ghisa o in rame.

Art. 7.1

U.M.I. 1 – Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 1

Destinazione d'uso:

Piano terra – annessi alla residenza, residenza

Piano primo e secondo – residenza

Prescrizioni particolari:

Sul prospetto est al piano terra, l'ingresso è sormontato da un arco con cornice modanata in mattoni parzialmente tamponato che va conservata. La corte interna dovrà essere pavimentata con materiale idoneo quale selciato, laterizio o porfido. le eventuali modifiche delle aperture sulle facciate dovranno rispettare gli allineamenti e la trama di quelle esistenti. E' prevista la demolizione della veranda e dell'autorimessa adiacenti alla strada. Il volume dell'autorimessa potrà essere recuperato prolungando il corpo ad un piano esistente sul lato ovest come indicato nella planimetria di progetto. L'area occorrente per l'allargamento della strada dovrà essere ceduta gratuitamente.

Art. 7.2

U.M.I. 2 – Categoria d'intervento. ristrutturazione edilizia 1

destinazione d'uso:

Piano terra – annessi alla residenza, residenza

Piano primo e secondo – residenza

Prescrizioni particolari:

Sono consentite modifiche alle facciate purchè rispettino i criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.3

U.M.I. 3 – Categoria d'intervento. ristrutturazione edilizia 1 destinazione d'uso:

Piano terra – annessi alla residenza

Piano primo e secondo- residenza

Prescrizioni particolari:

Non sono consentite modifiche alla facciata dell'edificio individuato dalla part. 268 in quanto è caratterizzato da una loggetta a due cornici in mattoni ed al piano terra l'ingresso è sormontato da un arco con quattro conci in pietra.

Alla facciata dell'edificio individuato dalla 267 sono consentite modifiche purchè rispettino i criteri della trama delle aperture.

Art. 7.4

U.M.I. 4 – categoria d'intervento e ristrutturazione edilizia 1

Destinazione d'uso:

Piano terra – annessi alla residenza, residenza

Piano primo – residenza

Prescrizioni particolari.

Il prospetto può essere modificato nelle aperture e nello schema compositivo.

Art. 7.5

U.M.I. 5 – categoria d'intervento edilizia 1

Destinazione d'uso:

Piano terra – annessi alla residenza

Piano primo e secondo - residenza

Prescrizioni particolari:

I prospetti possono essere modificati nel rispetto dei criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.6

U.M.I. 6 – Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 1

Destinazione d'uso:

Piano seminterrato – annessi alla residenza

Piano primo e secondo – residenza

Prescrizioni particolari:

Sono consentite modifiche alle facciate purchè rispettino i criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.7

U.M.I. – Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 1

Destinazione d'uso:

Piano terra – annessi alla residenza

Piano primo – residenza

Prescrizioni particolari.

E' prevista la demolizione dell'annesso a un piano esistente sul lato ovest.

Sono consentite modifiche alla facciata purchè rispettino i criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.8

U.M.I. 8 – Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 2

Destinazione d'uso:

Piano terra – annessi alla residenza

Piano primo – residenza

Prescrizioni particolari:

Sono consentite modifiche alle facciate purchè rispettino i criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.9

U.M.I. 9 - Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 2

Destinazione d'uso:

Piano terra – annesso alla residenza

Piano primo – annesso alla residenza

Prescrizioni particolari.

Sono ammesse modifiche alle facciate purchè rispettino i criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.10

U.M.I. 10 – Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 2

Destinazione d'uso.

Piano terra – annesso alla residenza

Piano primo e secondo – residenza

Prescrizioni particolari:

Sono ammesse modifiche alle facciate purchè rispettino i criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.11

U.M.I. 11 – Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 2

Destinazione d'uso:

Piano terra – annesso alla residenza

Piano primo e secondo – residenza

Prescrizioni particolari:

Sono ammesse modifiche alle facciate purchè rispettino i criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.12

U.M.I. 12 – Categoria d'intervento. ristrutturazione edilizia 1

Destinazione d'uso:

Piano terra - annessi alla residenza

Piano primo e secondo e terzo – residenza

Prescrizioni particolari:

Sono ammesse modifiche alle facciate purchè rispettino i criteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.13

U.M.I. 13 – categoria d'intervento. ristrutturazione edilizia 1

Destinazione d'uso.

Piano seminterrato – annessi alla residenza

Piano primo, secondo e terzo – residenza

Prescrizioni particolari:

Sono ammesse modifiche ai prospetti purchè siano compatibili con l'esigenza di mantenimento delle cornici in cotto presenti sulle facciate.

Art. 7.14

U.M.I. 14 - Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 2

Destinazione d'uso.

Piano terra – annesso agricolo

Prescrizioni particolari:

nessuna

Art. 7.15

U.M.I. 15 – Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 1

Destinazione d'uso:

Piano terra - annessi alla residenza

Piano primo - residenza

Prescrizioni particolari:

Sono ammesse modifiche alle facciate purchè rispettino i caratteri di allineamento e di regolarità della trama delle aperture.

Art. 7.16

U.M.I. 16 - Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia 2

Destinazione d'uso:

Piano terra – annessi alla residenza, residenza

Piano primo - residenza

Prescrizioni particolari:

I prospetti possono essere modificati nelle aperture e nello schema compositivo.

Art. 8 - Rispetto della Sagoma

Le sagome degli edifici sono definite dagli ingombri indicati nelle tavole di progetto.

Per quanto riguarda i nuovi volumi le indicazioni degli elaborati grafici definiscono gli ingombri massimi.

Le distribuzioni interne sono indicative e non vincolanti. Possono eccedere della sagoma per volumi tecnici, scale di sicurezza, impianti tecnologici.

Art. 9 - Particolari Costruttivi

In sede di progettazione esecutiva dovranno essere disegnati in scala adeguata (1:50 – 1:20) i particolari esecutivi e di dettaglio delle parti esterne. In particolare dovrà essere indicato il disegno delle partiture dei prospetti, dovranno essere descritti i materiali e segnalati i colori di ogni singolo edificio.

Tale progettazione è soggetta al giudizio delle commissioni e degli Uffici competenti.

Art. 10 - Barriere Architettoniche

In sede di progettazione esecutiva in particolare per le sistemazioni a terra si dovrà prevedere la eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 11 – Rinvenimento di elementi di interesse Architettonico, Storico – Artistico ed Archeologico.

Qualora, nel corso dell'esecuzione di intervento per la realizzazione di opere di cui al presente P.P.E. 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 riguarda non espressamente formulato e per eventuali trasgressioni, si rimanda alla vigente normativa (art. 93 e seguenti della legge 1.6.39 n° 1089).

Art. 12 - Ventilazione – illuminazione sottotetti

La ventilazione e l'illuminazione dei sottotetti abitabili, ove consentiti, sono possibili: in via prioritaria mediante aperture ricavate con interruzione della falda; in via subordinata mediante infissi coincidenti con la falda copertura.

Art. 13 - Validità P.P.E.

Il presente P.P.E. ha validità decennale dal momento che la deliberazione consiliare di approvazione avrà ottenuto il visto di esecutività ai sensi di legge.

Art. 14 – R.E. – N.T.A.

Per quanto riguarda non previsto in normativa si rimanda al regolamento Edilizio, alle N.T.A. del P.G.R. ed alle altre normative vigenti.