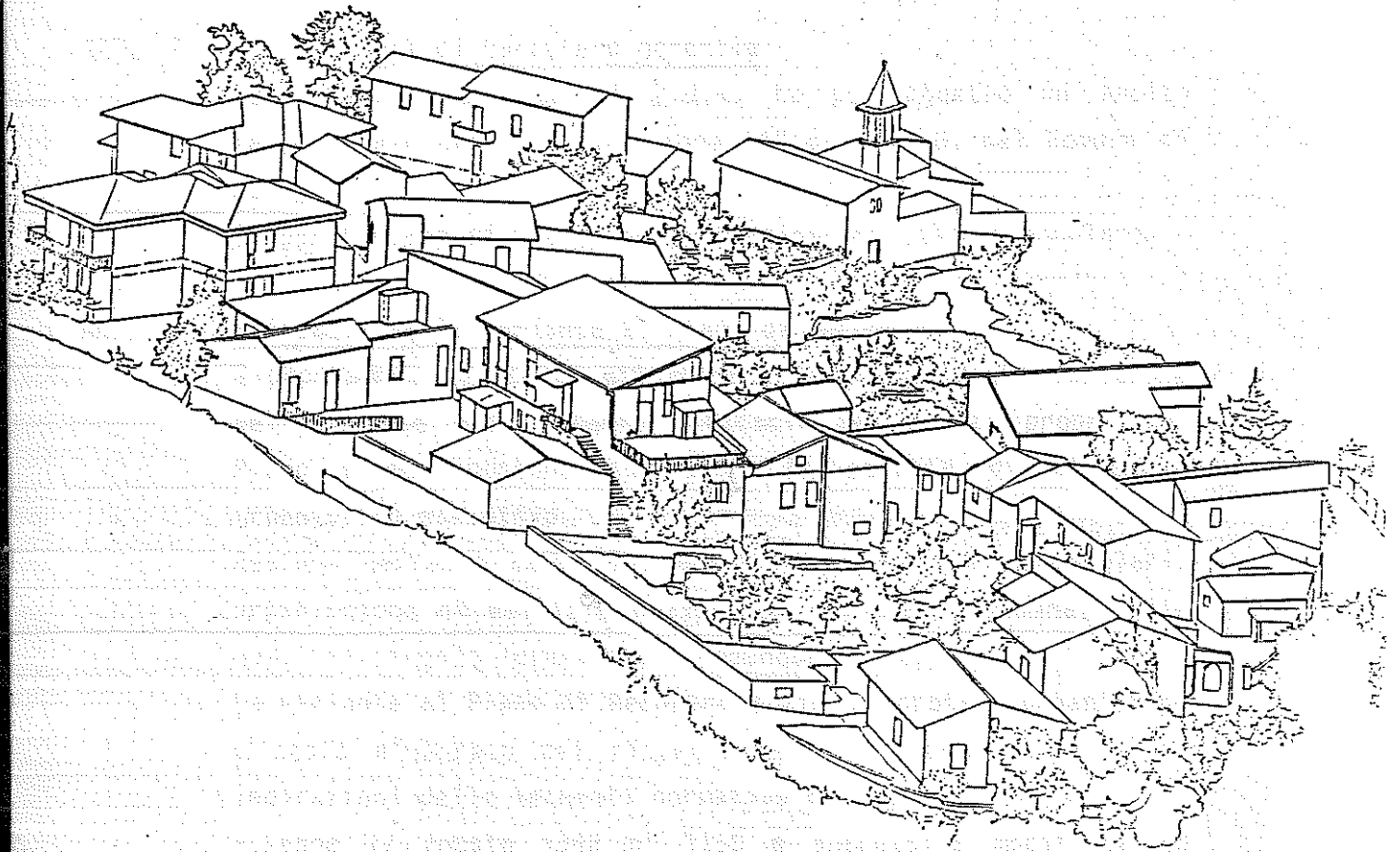


COMUNE DI FOLIGNO

SETTORE URBANISTICA



PIANO DI RECUPERO FRAZIONE DI  
COLLE DI SCANDOLARO

VARIANTE

N.T.A.

## T I T O L O    I °

### ART. 1 - Disposizioni di carattere generale

La presente variante al P.d.R. ha per oggetto un ambito territoriale definito come zona "A" del P.R.G. del Comune di Foligno.

In particolare si tratta della frazione di Colle Scandolaro.

### ART. 2 - Efficacia della variante al Piano di Recupero

I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel presente P.d.R. 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.

La variante al Piano di Recupero sotto il profilo urbanistico è stato elaborato nel rispetto delle disposizioni e delle indicazioni delle seguenti normative di legge:

- Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- D.M. 2 Aprile 1968;
- L. 25 Marzo 1982 n° 94;
- L.R. 2 Maggio 1980 n° 37;
- Circ. 28 Ottobre 1967 n° 3210 Ministero LL.PP.;
- R.T.A. del P.R.G. approvato con D.P.G.R. n° 267 dell'11 Giugno 1984.

### ART. 3 - Obiettivi e finalità della variante al P.d.R.

Il progetto di variante al Piano di Recupero di Colle Scandolaro ha il duplice obiettivo di rispettare le scelte generali del progetto originario e contestualmente inserire tutti i correttivi che oltre a dare risposte concrete alle esigenze degli abitanti della frazione, tendono a ripristinare tutti quei significati e quei valori che assegnano al paesaggio ed all'ambiente carattere di autentica unicità.

ART. 4 - Elenco degli elaborati

La presente variante al P.d.R. consta dei seguenti elaborati:

- relazione illustrativa
- relazione geologica
- norme di attuazione

RILIEVO

- Tav. 1 - Piano terra
- Tav. 2 - Prospetti AA-BB-CC
- Tav. 3 - Prospetti DD-EE
- Tav. 4 - Prospetti PP-GG

PROGETTO

- Tav. 5 - Piano terra - Individuazione UMI  
Individuazione categorie di intervento  
Individuazione tipi di intervento
- Tav. 6 - Prospetti AA-BB-CC
- Tav. 7 - Prospetti DD-EE
- Tav. 8 - Prospetti FF-GG
- Tav. 9 - Assonometria rilievo e progetto

TITOLO II°

DEFINIZIONE DELLE UMI - CATEGORIE, TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO

ART. 5 - Definizione delle UMI

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

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 di detti edifici e sulla distribuzione delle singole proprietà:

ART. 6 - Definizione delle categorie e tipi di intervento

Ciò interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio



edilizio esistente vengono così definiti:

6a. - Interventi di restauro e di risanamento conservativo -  
Quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 costitutivi dell'edificio, l'incremento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

6b. - 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammesse variazioni del 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 progetti.

6c. - 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 i tipi di intervento che eccedono quelli indicati nella categoria di ristrutturazione edilizia.

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

ART. 7 - Prescrizioni tecniche sugli interventi

Sull'intera zona "A" è prescritto manto di copertura in coppi di recupero (sottocoppo anche nuovo) canale di gronda in rame. I comignoli dovranno essere in mattoni di recupero e coppi, di disegno semplice.

Gli intonaci dovranno essere a base di calce con ultimo strato a colletta con inerte di sabbia di fiume, le tinteggiature saranno esclusivamente a calce.

Gli sporti di gronda dovranno essere in zampini di castagno con disegno semplice (o tratto dalla forma degli esistenti) e pianelle o tavolato.

Le parti in pietra o mattone facciavista dovranno essere stuccate con malta di calce e pulite con materiali idonei e non con strumenti meccanici.

Le parti in ferro dovranno essere verniciate in nero piombo.

Gli infissi dovranno essere esclusivamente in legno verniciato per le finestre mentre porte e portoni potranno anche essere trattati con mordente e protettivo.

Le persiane dovranno essere in legno verniciato e non potranno essere apposti sportelloni o altri sistemi non tradizionali di protezione esterna.

Le pavimentazioni le scale degli spazi pubblici e privati dovranno essere in pietra locale o in mattoni posti in piano o a coltello a disegno semplice.

Gli alberi posti negli spazi pubblici o privati dovranno essere di essenze locali.

La pavimentazione delle UMI di cui alle tav. individua gli ambiti di intervento la cui attuazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

UMI 1 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia

destinazione d'uso P.T. - fondo - residenza

P.1° - residenza

Prescrizioni particolari

E' consentito un aumento di volume pari a mc. 350 ottenuto alzando la gronda di ml. 2 rispetto alla attuale, ed utilizzando la pendenza delle falde sottotetto.

La copertura dovrà essere a capanna con le gronde poste ortogonalmente alla linea di massima pendenza del terreno.

UMI 2 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - 1° edificio P.T. garage/fondi  
P.1° residenza  
- 2° edificio P.T. garage/fondi

#### Prescrizioni particolari

Al fine di una globale riqualificazione del 2° edificio è consentita la demolizione e ricostruzione seguendo il perimetro indicato nella tavola n° 5 e le altezze indicate nella tavola n° 6 (con quote riferite al piano di campagna della corte interna, grondaia massima 2,80 colmo massimo 3,50) per un totale di mc. 300 di cui 100 mc. nuova volumetria e 200 mc. di demolizione e ricostruzione.

UMI 3 - categoria intervento - ristrutturazione urbanistica  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
- P.1° residenza

#### Prescrizioni particolari

Sono previste demolizioni di superfetazioni esistenti per mc. 150.

E' consentita una nuova costruzione indicata nel perimetro nella tav. 5 - nelle altezze tav. 6 e 7 per un volume massimo di nuova costruzione pari a mc. 330 per un incremento di mc. 180.

La posizione delle falde del tetto sono indicate nelle tavole di prospetto e nella assonometria (Tav. n°      Tav. n°).

La quota della gronda affacciante sulla via pubblica non potrà superare la quota di gronda esistente dall'attuale piano di campagna mentre potrà essere usato il volume sottotetto.

La pavimentazione esterna esistente in cotto va mantenuta e ripristinata.

All'intervento di ristrutturazione urbanistica è legato e ne costituisce condizione il recupero dell'edicola sacra posta



all'incrocio ed appartenente alla UMI 3.

UMI 4 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo residenza  
- P. 1° residenza

Prescrizione particolare

Sulla scala esistente è ammesso l'inserimento di una copertura con struttura in legno, pianelle e manto in coppi.

UMI 5 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo garage

UMI 6 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. residenza/commerciale  
P.1° residenza

Prescrizioni particolari

Eliminazione delle superfetazioni esistenti.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione del locale bagno con un piccolo aumento di volume pari a mc. 6.

Il servizio igienico va realizzato secondo le dimensioni, le indicazioni di progetto con copertura ad una falda e manto in coppi.

UMI 7 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
- destinazione uso - P.T. garage/fondo  
P.1° residenza

UMI 8 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P. int. garage/fondo  
P.T. residenza  
P.1° residenza

Prescrizioni particolari

Demolizione della scala e conseguente cessione dell'area di sedime al patrimonio pubblico.

indicata nelle tav. n° 5 e n° 6-7 per un H massimo rispetto alla quota di gronda attuale di ml. 2 e per un volume massimo di mc. 75.

UMI 9 - categoria intervento - ristrutturazione urbanistica  
destinazione d'uso - P. int. fondo/garage  
P.T. residenza  
P.1° residenza

#### Prescrizioni particolari

L'edificio esistente può essere demolito e ricostruito nelle forme e dimensioni indicate nelle tavole n° 5-6-7 mettendo identica la quota di gronda.

Può essere inserito un piano interrato.

E' ammesso anche un nuovo volume massimo di mc. 250 con piano interrato in piano terra e un piano primo che abbia la stessa quota di gronda dell'edificio esistente.

E' consentito un piccolo porticato esterno ed una rampa per accedere ai piani interrati la cui forma e dimensione risultante negli elaborati è del tutto indicativa.

Gli interventi descritti sono legati e quindi subordinati alla cessione e sistemazione di una piccola area per la realizzazione di uno spazio pubblico.

UMI 10 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. garage/residenza  
P.1° residenza  
P.2° residenza  
P. sottotetto residenza

#### Prescrizioni particolari

Nell'edificio più piccolo adiacente alla UMI 8 è consentita una sopraelevazione per una volumetria massima di mc. 65.

Nell'edificio grande è ammessa una sopraelevazione massima di ml. 1,20 per consentire l'edificazione di un nuovo piano mansardato per un volume massimo di mc. 300.

A questa UMI appartiene anche una edicola sacra.

L'intervento descritto è legato e quindi subordinato al



restauro della maestà citata.

UMI 11 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. residenza

Prescrizioni particolari

Salvaguardia della tipologia della colombara.

E' concessa una sopraelevazione per un'altezza in gronda di ml. 2.40 rispetto al calpestio attuale del terrazzo e per una altezza in colmo coincidente con il colmo esistente per un volume massimo di mc. 110.

E' possibile usare lo spazio sottotetto.

UMI 12 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. garage/fondo  
P.1° residenza  
P.2° residenza

Prescrizioni particolari

Salvaguardia della tipologia della colombara e degli elementi decorativi esterni in mattone posti a cornice in facciata.

UMI 13 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. residenza  
P.1° residenza

Prescrizioni particolari

E' concessa una sopraelevazione per un'altezza di ml. 2.00 rispetto alla quota attuale di gronda per una quantità massima di mc. 200 che permette l'uso di un piano mansardato.

E' prescritto il tetto a capanna come indicato nei prospetti e nella assonometria di prospetto.

UMI 14 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza

Prescrizioni particolari

Va conservata la cornice sul fronte.

UMI 15 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza

Prescrizioni particolari

Va ripristinato il grande portale sul fronte.

UMI 16 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza  
P.2° residenza

UMI 17 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza

UMI 18 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza  
P.2° residenza

UMI 19 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza  
P.2° residenza

UMI 20 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza

UMI 21 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza

UMI 22 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia



destinazione d'uso      P.T. fondo/garage  
P.1° residenza

Prescrizioni particolari

Va completata la demolizione dell'edificio fatiscente (mc. 120).

Vanno sostenute le aperture architravate ad arco che caratterizzano il P.T.

UMI 23 - categoria intervento - restauro e risanamento  
conservativo

destinazione d'uso      - P.T. fondo  
P.1° residenza  
P.2° residenza

Prescrizioni particolari

Va salvaguardata la tipologia edilizia.

Va conservata la facciavista della pietra nelle facciate della colombara.

Vanno ripristinate o evidenziate le aperture medioevali.

UMI 24 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
- P.T. fondo/garage  
P.1° residenza

UMI 25 - categoria intervento - restauro e risanamento  
conservativo

destinazione d'uso      - servizio religioso  
P.T. residenza/fondo  
P.1° residenza

Prescrizioni particolari

Va salvaguardata interamente la distribuzione dell'edificio sacro compreso il campanile.

Particolare attenzione va riferita ad alcuni elementi lapidei di facciata (bifora) ed è necessario trattare la superficie del campanile togliendo intonaci non idonei.



UMI 26 - categoria intervento - ristrutturazione edilizia  
destinazione d'uso - P.T. fondo/garage  
P.1° residenza  
P.2° residenza

Prescrizioni particolari

E' consentita nelle misure e nelle dimensioni segnate negli elaborati grafici.

L'inserimento di una pensilina con manto di copertura in coppi di recupero.

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 del tutto indicative e non vincolanti.

Sono ammesse deroghe della sagoma per volumi tecnici, scale di sicurezza, impianti tecnologici.

ART. 9 - Particolare costruttivi

In sede di progettazione esecutiva dovranno essere per ogni UMI disegnati in scala adeguata (1:50 - 1:20) i particolari esecutivi e di dettaglio degli esterni.

In particolare il disegno delle partiture e dei prospetti, le indicazioni dei materiali e dei colori di ogni singola UMI.

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

ART. 10 - Cessione aree pubbliche

Ogni qual volta i proprietari delle singole UMI si attiveranno dovranno adempiere alle condizioni previste dal P.d.R. e cedere o vincolare gli spazi pubblici come indicato nelle tavole trafiche e nelle presenti norme.

ART. 11 - Convenzione

Contestualmente al rilascio della concessione edilizia, per le

UMI che hanno l'obbligo, dovrà essere stipulata una convenzione o atto d'obbligo che preveda la sistemazione delle aree pubbliche o di uso pubblico, gli oneri inerenti le manutenzioni, disciplini l'utilizzo e quanto altro necessario. La convenzione è obbligatoria per gli interventi nelle UMI n° 8 - 9 - 3 - 10.

ART. 12 - P.P.A.

Il presente P.d.R. dopo la sua definitiva approvazione sarà inserito nel P.P.A. del Comune di Foligno ed i privati dovranno attivarsi secondo le modalità ed i tempi previsti dallo strumento (P.P.A.).

Nel caso in cui i privati non effettueranno gli interventi nelle more del P.P.A. il Comune previa acquisizione o esproprio realizzerà quanto previsto dalle indicazioni progettuali.

ART. 13 - Oneri legge 10/77

Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri della legge 10/77 secondo il regolamento comunale e secondo quanto prescritto nella convenzione che si stipulerà tra le parti.

Gli oneri di urbanizzazione sono determinati in base al costo effettivo delle opere previste dal P.P.E. che sono propriamente ripartiti su tutti gli interventi previsti sia di nuova edificazione che di ristrutturazione come evidenziato dall'allegato alla relazione.

ART. 14 - Barriere architettoniche

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

ART. 15 - 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.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 espressamente formulato e per eventuali trasgressioni, si rimanda alla vigente normativa (art. 93 e seguenti della legge 1.6.1939 n° 1089).

ART. 16 - Ventilazione - Illuminazione sottotetti

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

ART. 17 - Validità P.d.R.

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

ART. 18 - R.E. - N.T.A.

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