

STUDIO TECNICO

SOLUZIONE AMBIENTE

PROGETTAZIONE E RICERCA

FOLIGNO - Via S. Caterina, 46 tel. 0742/355971

Comune di:

FOLIGNO - Via Franco Ciri, 9

Committente:

MERLINI Adriana - GUGLIELMI Gianfranco

Oggetto:

Piano Attuativo di iniziativa privata su un edificio con destinazione d'uso "prevalentemente residenziale" sito nel Comune di Foligno in Via Franco Ciri, 9

Progetto Architettonico

Allegato

Normativa Tecnica di Attuazione

E

i Progettisti

Ing. Paolo Battaglini

Geom. Valter Cesarini

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

(art.15 co.4/e del R.E.)

Art.1 – OGGETTO

1. Le presenti norme si applicano all'edificio individuato nei grafici allegati (tavv.1 e 2) con linea spessa tratteggiata di colore verde; la definizione di edificio è quella di cui all'art.5 dell'All.A alla D.G.R.420/2007;
2. l'edificio è sito in Foligno in Via Franco Ciri, 9 ed è censito al N.C.T. del Comune censuario di Foligno al Foglio di mappa n.155 con le particelle n.1-682;
3. l'edificio è individuato nel P.R.G.'97 come ambito UP/CS Centro Storico del Capoluogo e classificato come zona omogenea A. Nella tav.15 delle NTA del Centro storico, l'edificio è contrassegnato come **Edificio di valore storico ambientale**;
4. ai sensi del co.2/a dell'art.3 della D.G.R.420/2007, l'edificio può essere altresì classificato, come **Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra** ed ha annessa, ai fini della definizione di unitarietà di cui al co.1 dell'art.7 della D.G.R.420/2007, un'**Area inedificata di pertinenza dell'edificio**, come definita al co.3/c dell'art.3 della suddetta delibera.

Art. 2 – RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Le presenti norme sono redatte facendo riferimento all'Allegato A della D.G.R. 420/2007 – *“Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. b) legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale”* nonché al vigente Regolamento Edilizio - art.99, Modalità esecutive - del Comune di Foligno.

Art. 3 – INTONACI

1. Prospetto su Via F.Ciri

- a). Deve essere conservato l'intonaco attuale e, ove si renda necessario, il ripristino di parti mancanti e/o decoese; questo deve avvenire mediante riprese con malta e finiture analoghe a quelle esistenti integre;
- b). Devono essere mantenute le attuali cornici di contorno alle aperture del piano terra senza modificarne lo spessore né la sporgenza. In caso di intervento su parti mancanti e/o ammalorate, il ripristino deve avvenire con malta e finiture analoghe a quelle esistenti integre.
- c). Deve essere mantenuta l'attuale fascia (zoccolo) che corre lungo la base dell'edificio, con l'attuale altezza e finitura; in caso di interventi edilizi vale quanto detto ai precedenti commi.
- d). Non è consentita la decorticazione del paramento intonacato senza provvedere al successivo ripristino.
- e). In caso di rifacimento totale dell'intonaco questo deve essere rifatto al civile con arricciatura in malta comune e finitura formata da una sottile colla di malta a base di calce spenta, sabbia fine ed eventuali piccole quantità di cemento bianco, lisciata "alla pezza" o al fratazzino stretto, previa eventuale rabboccatura o rinzaffo in malta bastarda.

2. Prospetti secondari

- a). Devono essere conservati gli intonaci attuali e ove si renda necessario il ripristino di parti mancanti e/o decoese, questo deve avvenire mediante riprese con malta e finiture analoghe a quelle esistenti integre.
- b). Non è consentita la decorticazione del paramento intonacato senza provvedere al successivo ripristino.
- c). In caso di rifacimento totale dell'intonaco questo deve essere rifatto con intonaco di tipo tradizionale con malta cementizia e lisciato con fratazzo stretto.

d). Le pareti esterne della porzione dell'edificio da ricostruire ("1" sulle tavole grafiche) potranno essere con paramento intonacato, come alla lett.c), o con paramento in muratura con faccia a vista in pietra e mattoni (con prevalenza di questi ultimi), secondo quanto riscontrabile nelle foto storiche allegate.

Art. 4 – TINTEGGIATURE

1. Prospetto su Via F.Ciri

a). Nel caso di rifacimento completo dell'intonaco esterno, di cui al co.1/e, si provvede al ripristino delle tinteggiature adottando una delle seguenti tecniche:

- "**pittura a fresco**", formata da una miscela di ossidi o terre colorate disciolte in latte di calce, passata sulla colletta ancora fresca;

- "**pittura a calce**", formata aggiungendo alla tinta di cui sopra una piccola percentuale di fissativo acrilico in emulsione.

b). Nel caso di rifacimento della tinteggiatura, ove sia verificata la presenza di vecchio intonaco di tipo tradizionale, semplicemente reintegrato, si applicano invece esclusivamente pitture ai silicati del tipo comunemente reperibile in commercio, previa idonea preparazione del fondo con spolveratura e fissaggio della vecchia pittura.

c). Nel caso di rifacimento della tinteggiatura, ove sia verificata la presenza di intonaco rifatto con malta cementizia, si possono adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale, dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente, di colore bianco calce.

d). In tutti i casi di rifacimento delle tinteggiature di cui al presente comma, è rispettata l'unità cromatica originale della facciata, e viceversa la varietà cromatica esistente tra elementi diversi della stessa facciata. La colorazione della nuova tinteggiatura dovrà coincidere con quella originale sia per la facciata che per le cornici nonché per la fascia alla base del prospetto (zoccolo).

2. Prospetti secondari

a). Nel caso di rifacimento completo dell'intonaco esterno, di cui al co.2/c dell'art.1, si possono adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale, dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente, di colore bianco calce.

b). Nel caso di rifacimento della tinteggiatura, ove sia verificata la presenza di vecchio intonaco di tipo tradizionale, semplicemente reintegrato, si applicano invece esclusivamente pitture ai silicati del tipo comunemente reperibile in commercio, previa idonea preparazione del fondo con spolveratura e fissaggio della vecchia pittura.

c). Nel caso di rifacimento della tinteggiatura, ove sia verificata la presenza di intonaco rifatto con malta cementizia, si possono adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale, dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente, di colore bianco calce.

d). In tutti i casi di rifacimento delle tinteggiature di cui al presente comma, è rispettata l'unità cromatica originale della facciata, e viceversa la varietà cromatica esistente tra elementi diversi della stessa facciata. La colorazione della nuova tinteggiatura dovrà coincidere con quella attuale o con quella della facciata su Via F.Ciri.

Art. 5 – APERTURE SUI PROSPETTI

1. Prospetto su Via F.Ciri

Sono conservate le aperture presenti e restaurate ed eventualmente reintegrate le cornici che ne determinano e evidenziano il contorno. Non è consentita la realizzazione di nuove aperture né al piano terra né al piano primo, ma solo la modifica di quelle al piano terra che non potranno comunque essere ampliate né in larghezza né in altezza. Non potrà essere modificata la posizione delle architravature, ma potranno essere rimossi i parapetti ai vani finestra al piano terra, realizzati

parapetti ai vani porta e ridotte le larghezze sia ai vani porta che ai vani finestra; è altresì consentita la tamponatura delle aperture al piano terra opportunamente arretrata e realizzata in modo da lasciare integralmente in evidenza i contorni originari; quanto sopra potrà essere realizzato solo se in conformità con la vigente normativa antisismica.

2. Prospetti secondari

Sono conservate le aperture presenti; non è consentita la realizzazione di nuove aperture né la modifica di quelle esistenti sia al piano terra che al piano primo; solo per motivi statici e/o funzionali potranno essere apportate modifiche alle suddette aperture che in ogni caso non dovranno comportarne ampliamenti né in larghezza né in altezza; è consentita, per motivi funzionali, la rimozione del parapetto delle aperture al piano terra. Non potrà essere modificata la posizione delle architravature, ma potranno essere rimossi i parapetti ai vani finestra al piano terra; è consentita la tamponatura delle aperture sia al piano terra che al piano primo; quanto sopra potrà essere realizzato solo se in conformità con la vigente normativa antisismica.

Art. 6 – INFISSI

1. Prospetto su Via F.Ciri

- a).** Gli infissi esistenti di finestre e porte possono essere restaurati oppure sostituiti con nuovi infissi del medesimo tipo. In caso di sostituzione, i telai, gli infissi vetrati e le relative imposte saranno realizzati, sia per materiale e colore dello stesso, come gli infissi originari o in legno verniciato con smalto opaco color bianco avorio o grigio perla, mentre le persiane al piano primo saranno verniciate a smalto in tinta marrone bruciato, come le esistenti.
- b).** Il rifacimento dei serramenti di ingresso in legno sarà realizzato come le preesistenze ovvero ad ante intelaiate con specchiature semplici ovvero a doppia fodera con doghe orizzontali del tipo detto "alla mercantile", in essenze locali (rovere, castagno, pioppo) trattate a cera o con vernici trasparenti opache, previo uniforme scurimento del fondo con mordente color noce o in legno dolce verniciato a smalto opaco dello stesso colore delle persiane.
- c).** In tutti i casi di realizzazione o di sostituzione di nuovi infissi e serramenti non è comunque ammesso l'impiego di essenze esotiche, dolci o resinose verniciate al naturale con vernici trasparenti, doghettati lignei verticali, alluminio, acciaio ed altri materiali e colori difforni da quanto indicato alla lett.b), né l'uso di vetrate con cristalli interamente a giorno privi di telai e partiture orizzontali e verticali.
- d).** Eventuali nuove inferriate sono realizzate in ferri tondi a maglie ortogonali, tinteggiati a smalto opaco di color nero o bruno scuro.
- e).** I serramenti dei vani siti a piano terra relativi agli esercizi commerciali saranno completamente contenuti entro il vano delle aperture medesime e dovranno risultare arretrati rispetto al filo esterno delle murature di prospetto in misura non inferiore allo spessore degli stipiti.
- f).** Le vetrine e le porte a vetri degli esercizi commerciali saranno formate da ante e pannelli verticali fissi o mobili disposti immediatamente all'interno degli stipiti, e intelaiati lungo tutto il loro perimetro per mezzo di telai pieni, dei seguenti materiali e colori:
 - legno di noce, rovere, castagno, o altre essenze pregiate, verniciate al naturale, previo uniforme scurimento con mordente di colore noce;
 - legno, ferro o qualsiasi altro idoneo materiale, verniciato a smalto opaco di colore compreso nella gamma (di cui al campionario depositato presso gli uffici comunali);
 - materiali precolorati nella stessa gamma di colori.
- g).** L'installazione di qualsivoglia attrezzatura relativa all'esercizio commerciale, fissa o mobile, avviene comunque in modo da non danneggiare né modificare in modo irreversibile il contorno dei vani esistenti, né di altri elementi costruttivi e decorativi dell'edificio.

1. Prospetti secondari

a). Gli infissi esistenti di finestre e porte possono essere restaurati oppure sostituiti con nuovi infissi del medesimo tipo. In caso di sostituzione, i telai, gli infissi vetrati e le relative imposte saranno realizzati, sia per materiale e colore dello stesso, come gli infissi originari o in legno verniciato con smalto opaco color bianco avorio o grigio perla, mentre le persiane saranno verniciate a smalto in tinta marrone bruciato, come le esistenti.

b). Il rifacimento dei serramenti di ingresso in legno sarà realizzato come le preesistenze ovvero ad ante intelaiate con specchiature semplici ovvero a doppia fodera con doghe orizzontali del tipo detto "alla mercantile", in essenze locali (rovere, castagno, pioppo) trattate a cera o con vernici trasparenti opache, previo uniforme scurimento del fondo con mordente color noce o in legno dolce verniciato a smalto opaco dello stesso colore delle persiane.

c). In tutti i casi di realizzazione o di sostituzione di nuovi infissi e serramenti non è comunque ammesso l'impiego di essenze esotiche, dolci o resinose verniciate al naturale con vernici trasparenti, doghettati lignei verticali, alluminio, acciaio ed altri materiali e colori difforni da quanto indicato alla lett.b), né l'uso di vetrate con cristalli interamente a giorno privi di telai e partiture orizzontali e verticali.

d). Eventuali nuove inferriate sono realizzate in ferri tondi a maglie ortogonali, tinteggiati a smalto opaco di color nero o bruno scuro.

Art. 7 – COPERTURE

1. È consentito il consolidamento e la reintegrazione degli impalcati e delle strutture esistenti, compreso il pianellato o il tavolato, i travicelli e la grossa orditura, nonché la loro eventuale sostituzione con soluzioni differenti per materiale e tecniche costruttive nel caso di sottotetti non praticabili o controsoffittati.

2. Sia in caso di restauro che di completa sostituzione, non possono comunque essere apportate modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde e quindi alle pendenze e alla reciproca organizzazione delle stesse.

3. I manti di copertura del tipo originale possono essere revisionati o completamente rifatti con elementi in laterizio corrispondenti a quelli esistenti. Fra i coppi nuovi può comunque essere inframmezzata, all'estradosso, una percentuale di coppi vecchi di recupero non inferiore al 50 per cento. Sono adeguati, in caso d'intervento, i manti in materiale differente.

4. Lungo i margini frontali o laterali delle falde non sono consentite scossaline metalliche o altri rivestimenti, ma esclusivamente filari di tegole e canali di gronda orizzontali a sezione curva, collegati ai relativi discendenti, in rame o lamiera zincata verniciata nel colore del prospetto intonacato.

5. Tanto nei casi di restauro che di eventuale sostituzione, sono comunque conservati o ripristinati gli sporti di gronda di tipo originale, formati con zampini in legno sagomato ed impalcato sottomanto in piastrelle laterizie.

6. Analogamente sono conservati o ripristinati in conformità all'originale, i bordi delle falde lungo i lati inclinati delle coperture a capanna aggettanti sul prolungamento degli arcarecci e della piccola orditura.

7. Gli elementi in legno integrati o sostituiti sono preventivamente scuriti con mordente color noce e trattati con protettivi comunque trasparenti. Gli impalcati in laterizio sono formati esclusivamente da piastrelle di recupero o fatte a mano, senza stuccatura dei giunti

Art. 8 – ACCESSORI DI COPERTURA E AGGETTI VERTICALI

Non è consentita, sopra le falde dei tetti, la realizzazione di terrazze o nuovi volumi emergenti, né l'installazione di pannelli solari, antenne paraboliche, strutture pubblicitarie o altri impianti tecnici e apparecchiature ingombranti, salvo nuovi camini, canne di esalazione e antenne di sezione sottile.

In caso di intervento di restauro sono eliminate tutte le modifiche e le aggiunte incongrue e le superfetazioni di origine recente.

Art. 9 – MURATURE E DIVISORI INTERNI

1. Sono conservati all'interno dell'edificio, ed eventualmente restaurati con opere di consolidamento e reintegrazione, i muri, i pilastri e in genere le strutture che formano l'ossatura portante dell'organismo edilizio originale o frutto di successive ristrutturazioni storiche.
2. È consentita la demolizione, la modifica e l'eventuale spostamento dei muri divisorii nonché di tutte le strutture sostituite o aggiunte in epoca recente. Possono essere demoliti e rifatti gli intonaci e le tinteggiature interne.

Art. 10 – SOLAI E CONTROSOFFITTI

1. Sono conservati e restaurati con le opportune tecniche i solai tradizionali su orditure lignee, sia nei tipi di particolare pregio sia nei tipi ordinari, con travicelli e impalcato in legno o laterizi, con intradosso a vista.
2. In caso di rifacimento di nuovi solai, sovrapposti a solai di particolare pregio o in sostituzione di solai non qualificanti, non sono variate le quote in misura tale da alterare la corrispondenza con porte e finestre o altri elementi architettonici e decorativi soprastanti o sottostanti gli orizzontamenti originari.
3. Possono essere demoliti e rifatti i pavimenti di fattura recente. Analogamente, all'intradosso possono essere rimossi o sostituiti i controsoffitti piani semplicemente intonacati.

Art. 11 – TENDE IN AGGETTO SULLO SPAZIO PUBBLICO

1. In corrispondenza delle aperture dei locali per attività commerciale al piano terra lungo Via F.Ciri, munita di marciapiede, è consentita l'installazione di tende in aggetto sullo spazio pubblico, di larghezza pari alla luce dei vani delle aperture medesime.
2. Le tende sono di tipo retrattile a falda inclinata e installate in modo da poter essere completamente raccolte e contenute assieme ai propri meccanismi entro il vano nel quale sono collocate in corrispondenza dell'orario di chiusura dell'esercizio cui sono riferite.
3. L'altezza minima dal suolo non può risultare inferiore a ml.2,20, misurata comprese le eventuali appendici verticali, e l'aggetto non può superare, in proiezione verticale, i 3/4 della larghezza del marciapiede.
4. Le tende possono essere realizzate in teli di tessuto naturale o plastificato, in tinta unita, nella gamma di colori compresi nel campionario depositato presso gli uffici comunali. Sono consentite appendici verticali, sia frontali che laterali, di altezza non superiore a cm.25, nello stesso tessuto e colore, con possibilità di inserirvi scritte e insegne d'esercizio.
5. Le tende sono mantenute in condizioni di pulizia e di decoro, e sostituite se presentano livelli eccessivi di deterioramento.

Art. 12 – AREE ESTERNE PRIVATE

1. E' consentita la manutenzione e/o la sostituzione nonché la nuova realizzazione di tratti o dell'intera recinzione dell'area scoperta privata con muretto dell'altezza massima di cm.60 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica od altra recinzione decorosa e sistemata in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.
2. L'area scoperta attualmente adibita a giardino potrà essere sistemata con aiuole verdi ed essenze poste a dimora secondo apposito progetto. Le essenze dovranno risultare alla posa in dimora alte non meno di 2m e di diametro adeguato. Inoltre, si dovrà avere cura che il giardino sia sistemato

assicurando il convogliamento e lo smaltimento delle acque in modo da impedire qualsiasi ristagno od impaludamento.

3. L'area scoperta attualmente pavimentata e adibita a corte potrà essere oggetto di manutenzione che potrà prevedere anche il rifacimento delle pendenze e della pavimentazione con elementi e materiale idonei al contesto. Potrà anche essere realizzata una scala esterna di collegamento tra la corte medesima e il giardino suddetto.

Art. 13 – RECUPERO EDILIZIO

1. La ricostruzione della porzione di edificio crollato dovrà avvenire secondo quanto riportato nelle tavole grafiche 1 e 2 allegate che individuano sia la sagoma dell'edificio preesistente crollato sia quella dell'edificio da ricostruire;

2. Le dimensioni degli ingombri esterni riportate sulla tav.2 di progetto, sia in pianta che in alzato, definiscono il profilo di massimo ingombro della ricostruzione oltre il quale sono ammessi solo gli extraspessori di cui all'art.37 della L.r.1/2004 e ss.mm.ii.;

3. Le aperture esterne e la sistemazione interna ed esterna, rappresentate nella tav.2 di progetto e relative all'intervento di ricostruzione, non sono vincolanti e potranno essere definite in una successiva progettazione esecutiva;

4. Per le finiture esterne, infissi e materiali si applica quanto ai relativi precedenti articoli.

Art. 14 – DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso ammessa dalle NTA del CS e individuata graficamente nella tav.16 per l'edificio nella sua interezza è **Destinazione prevalentemente residenziale** e specificamente:

- Piano interrato: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori;

- Piano terra: attività commerciale, pubblici esercizi, studi professionali, uffici pubblici e privati, laboratori in genere, recapiti per attività all'ingrosso, autorimesse etc.;

- Piano primo: residenza, uffici e studi privati, attività artigianali, attività commerciali connesse al piano terra;

Piani superiori: solo residenza.

Le destinazioni d'uso non residenziali, con esclusione delle pertinenze ed accessori alla residenza, non potranno superare il 35% delle superfici nette di pavimento dell'intero edificio.

Foligno, lì

I richiedenti: Merlini Adriana.....

Guglielmi Gianfranco.....

I Tecnici Progettisti: Ing. Paolo Battaglini.....

Geom. Valter Cesarini.....