



CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Elaborato esaminato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del **16 DIC. 2014** con il seguente parere:

- FAVOREVOLE** per quanto di competenza
- FAVOREVOLE** per quanto di competenza, e con modifica degli elaborati
- di **RINVIO** per le motivazioni a verbale
- NON FAVOREVOLE** per le motivazioni a verbale

Il Segretario della Commissione

[Handwritten signature]

	STUDIO TECNICO SOLUZIONE AMBIENTE	
Via Gorizia 3 / c Foligno Telefono 0742 358735		
Comune di Foligno	località CANCELLARA-Strada vicinale della Sommella	Committente BETORI DOMENICO CARBONARO ERSILIA
Progetto di PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA		 Progettista architettonico Geom. Roberto Romagna Progettista Strutturale
Elaborato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
Tavola 54	Foglio 240	Particella 433-277
		Direttore Lavori Geom. Roberto Romagna

10/11/2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme tecniche di attuazione sono conformi a quelle del PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI CANCELLARA approvato con atto di Consiglio Comunale n. 166 del 07/04/1983

L'intervento all'interno del Comparto di Intervento è di **Ristrutturazione Urbanistica**, in quanto volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi.

A- PRESCRIZIONI NORMATIVE

A1 Il calcolo del Volume e della Suc degli edifici attuali assentiti dal condono edilizio, ed il calcolo del Volume e della Suc di progetto, saranno calcolati come da normativa vigente, ai sensi del Reg. Reg. 9/2008.

A2 Le superfici ed i volumi del nuovo fabbricato di progetto, non potranno superare gli indici piano volumetrici dello stato attuale, assentiti dal condono edilizio relativo all'immobile in oggetto, fatti salvi gli eventuali incrementi di SUC e Volume, reperiti in virtù della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici di cui all'Art 32 della L.R. 13/2009, come modificato dall'Art 1 della L.R. 27/2010.

Il nuovo edificio, comprensivo della eventuale premialità di cui sopra, sarà comunque da realizzarsi all'interno degli ingombri massimi previsti dal piano attuativo stesso. Eventuali intercapedini ventilate completamente interrato, ai fini dell'isolamento del fabbricato dal terreno, aventi larghezza utile interna non superiore a m 1.50 esternamente alle murature perimetrali portanti dell'edificio, non saranno conteggiate nei volumi e nella SUC, come da Reg. Reg. 9/2008.

A3 Gli interventi all'interno del comparto, dovranno rispettare tutte le disposizioni in riferimento alla Legge Regionale n. 17 del 18/11/2008, in materia di sostenibilità ambientale, ed in particolar modo saranno rispettati gli articoli prescrittivi e nella fattispecie :

- ART 9 (RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE) se la copertura sarà superiore a 100mq sarà previsto un serbatoio di accumulo pari a 30 litri ogni mq di copertura.
- ART 10 (PERMEABILITA' DEI SUOLI) la superficie permeabile del lotto libero da costruzione dovrà essere non inferiore al 60% della superficie stessa.
- ART 12 (ESPOSIZIONE E SOLEGGIAMENTO) sarà posta particolare attenzione alla localizzazione del manufatto, in modo da ottenere il massimo soleggiamento e luminosità.
- ART 15 (ENERGIA RINNOVABILE) saranno installati pannelli solari senza accumulatore esterno, per la produzione di acqua calda sanitaria per garantire una copertura pari al 50% del fabbisogno annuo della residenza e saranno installati pannelli fotovoltaici per una produzione di almeno 1kw

A4 Gli edifici all'interno del comparto, dovranno essere individuati e classificati in base a quanto disposto dalla DGR 19 marzo 2007 n. 420 e di conseguenza gli interventi urbanistici dovranno rispettare le prescrizioni relative alla Delibera stessa. Nel caso specifico, siamo in presenza di un solo edificio classificato come "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali", (vedi apposita tavola tecnica esplicativa), per cui sono ammessi, gli interventi di cui all'art. 14 della Delibera sopra citata.

A5 Le aree di pertinenza che resteranno inedificate all'interno del comparto di intervento, potranno essere adibite, ed attrezzate, nel rispetto degli usi del suolo consentiti dalla tabella A delle norme tecniche di attuazione del PRG 97.

A6 Eventuali porzioni interrate, dovranno essere contenute all'interno della sagoma dell'edificio fuori terra, e di conseguenza non potranno essere più grandi dell'ingombro in pianta dell'edificio soprastante, ad eccezione di eventuali cunicoli di ventilazione, in quanto aventi solo funzione tecnica isolante.

A7 Tutto il sistema di smaltimento delle acque reflue dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ente gestore del collettore fognante (VUS) o nel caso non esista la pubblica fognatura, sarà prevista subirrigazione o altro sistema di smaltimento comunque preventivamente autorizzato dai preposti uffici della Provincia di Perugia.

A8 L'eventuale realizzazione di serre solari, ai fini del comfort ambientale, dovrà comunque ricadere all'interno dell'area di massimo ingombro individuata nelle tavole tecniche.

B-PRESCRIZIONI REALIZZATIVE

B1 Strutture portanti: Le nuove strutture realizzate in seguito a demolizione e ricostruzione, dovranno essere realizzate con una struttura in C.A., o in muratura ordinaria.

B2 Murature di nuova costruzione: I nuovi setti murari (portanti o di tamponatura) saranno ricostruiti con materiali di risulta delle demolizioni, o in assenza di questi con materiali di uso tradizionale e corrente. Le murature di nuova realizzazione potranno avere anche spessori diversi di quelle dello stato attuale. Gli eventuali paramenti in pietra o mattoni a faccia vista dovranno essere stuccati a raso con malta di calce, sabbia o terra locale, ed eventuali coloranti.

Non sono ammessi rivestimenti di muratura diversi dal tipo tradizionale.

B3 Solai : tutti gli orizzontamenti potranno essere sostituiti con solai in latero-cemento, in acciaio, o legno, debitamente ancorati a cordoli perimetrali, in ottemperanza delle normative strutturali antisismiche vigenti.

B4 Scale: le eventuali scale esterne avranno sottoscala tamponato in muratura, e saranno del tipo a blocco intero. Gli scalini avranno grado in mattoni a coltello, o pietra locale o pianellato in cotto, e sottogrado in cotto a vista o intonacato come il resto dell'edificio. I parapetti della scala saranno in muratura intonacata o pietra come il resto dell'edificio. Eventuali coperture di scale saranno ammesse compatibilmente con le caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificio, nel tipo aperto, a parapetto e pilastro, a loggia, nei materiali tradizionali ed in omogeneità con il resto dell'edificio.

Non sono ammesse scale esterne in materiali non tradizionali tipo acciaio, o a chiocciola, o tamponature del vano scala con vetrate e simili.

B5 Aperture: La formazione di nuove aperture è ammessa secondo le tipologie tradizionale ricorrenti, e comunque in accordo con gli standard aerilluminanti.

B6 Soglie: saranno in pietra locale o cordonata in cotto, o pianellato di cotto.

B7 Intonaci e tinteggiature esterne: Gli intonaci dovranno essere eseguiti con malta cementizia composta da cemento, sabbia setacciata, acqua, grassello di calce, data in opera con l'ultima mano a fratazzo fine. Ripristinare ove possibile e se presenti le tinteggiature originali dell'epoca, e comunque tinteggiare le facciate con calce o quarzo pigmentate con ossidi nei colori, con colori naturali, sulla scala delle terre o tipiche del luogo.

Non sono ammessi intonaci del tipo graffiato, grattonato, bucciato ecc...

B8 Rifiniture e decorazioni: Eventuali elementi di decorazione (fasce perimetrali, lesene, mostre e marcapiani) dovranno far parte di un organico progetto architettonico, ed intonacati come il resto della facciata.

Non sono ammesse forme arbitrarie di decorazione, o in contrasto con i caratteri stilistici dell'edificio, ne qualsiasi tipo di decorazioni posticce, tipo stucchi ecc...

B9 Balconi e Logge: Sono ammesse logge coperte ai vari piani, purché delimitate sulla parte esterna da pilastri o colonne con interspazi non superiori a m 2.00. Eventuali ringhiere di protezione del solo tipo a transenna o parapetti in muratura intonacati come il resto dell'edificio. La chiusura dei loggiati è ammessa solo per realizzazione di interventi di architettura bioclimatica ai fini del risparmio energetico, come da L.R. 8/2011

Non sono ammessi balconi a sbalzo.

B10 Coperture: Sono ammesse le sole coperture a falda inclinata (a capanna, padiglione ecc..) con manto in coppi di laterizio, nuovi anticati o di recupero. Sono ammesse aperture a filo di copertura, di limitate dimensioni con infissi tipo "velux".

Non sono ammessi manti in tegole, o cementegola, o terrazzi inseriti nei tetti o abbaini di qualsiasi genere.

B11 Cornicioni di gronda: Gli eventuali nuovi sporti di gronda saranno realizzati secondo la tipologia tradizionale, in legno e pianelle o cemento non sagomato

B12 Canali di gronda e discendenti pluviali: saranno, preferibilmente, in rame e a sezione circolare, o in alternativa in lamiera zincata verniciata, nei colori marrone o grigio chiaro.

B13 Infissi: Gli infissi di nuova realizzazione dovranno essere in legno naturale o verniciati nei colori tradizionali, nelle scale del verde, del marrone o del grigio.

B14 Serramenti: dovranno essere in legno naturale o verniciati nei colori tradizionali nelle scale del verde, del marrone o del grigio, del tipo a persiana o a sportellone interno.
Portoncini esterni e porte carrabili: dovranno essere del tipo in legno alla mercantile o in acciaio rivestite in legno, anche verniciate come gli infissi di cui al punto precedente.

B15 Inferriate: Nuove inferriate sono ammesse con elementi tradizionali, in ferro liscio privi di decorazione, trattati a piombaggine, o verniciate in nero, grigio o marrone.

B16 Impianti tecnologici: Gli impianti di nuova realizzazione dovranno rispondere alle normative vigenti. Non sono ammessi scarichi e canne fumarie a vista, esterni all'edificio.
Eventuali comignoli dovranno essere realizzati in stile tradizionale, con mattoni, piastrelle e coppi in conformità all'art. 99 del vigente R.E. comunale, come da manuale edito da Comune di Foligno (Foligno in particolare).

B17 Recinzioni: le eventuali recinzioni dovranno rispettare l'altezza massima di 1.90 m da terra, e non potranno essere composte da muri di altezza superiore a m 1.50, in analogia con quanto previsto dall'art. 38 delle NTA del vigente PRG.

Il Tecnico Progettista
Geom. Roberto Romagna

