

Piano attuativo per la ricostruzione di parte di edificio nel centro storico, in Via della Scuola d'Arti e Mestieri, Foligno.
Proprietario richiedente: Di Biagio Remo.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Adeguate al parere della C.P.A. del 25/08/2015.

Articolo 1 – Area di intervento.

L'area di intervento si trova nell'area urbana del centro storico di Foligno e coincide con l'area di sedime del fabbricato oggetto di ricostruzione individuata catastalmente dall'insieme delle particelle n°350 e n°653 del Foglio n°155 del Catasto Terreni.

La superficie di questa area misura mq. 79,00.

Articolo 2 – Rapporto fra parametri edilizi e parametri urbanistici.

Tutti i parametri edilizi di questa parte di edificio da ricostruire coincidono esattamente con i parametri urbanistici che ricadono sull'area di intervento ed entrambi fanno riferimento al volume rilevato dell'edificio, compresa la sua parte diruta.

Dal calcolo effettuato risulta un volume urbanistico storico di mc. 718,00.

Il parametro della S.U.C. viene determinato tramite il coefficiente di conversione volumetrica stabilito dall'Art. 26 del Regolamento Regionale n°9 del 3/11/2008 in misura di 3 mc. per mq. di S.U.C., per cui risulta che la S.U.C. urbanisticamente ammissibile su questa area è di mq. 239,33.

Articolo 3 – Ingombro massimo dell'edificato.

La parte diruta da ricostruire avrà come ingombro massimo da edificare i limiti a terra dell'area di intervento individuata all'Articolo 1, sulla quale l'ingombro massimo in elevazione avrà gli stessi limiti del profilo volumetrico storico ben individuabile e rappresentato nelle documentazioni a corredo del piano attuativo .

Articolo 4 – Altezza massima.

La massima altezza della parte diruta da ricostruire coincide esattamente con le rispettive altezza di gronda e di colmo dell'edificio esistente al quale l'intervento di ricostruzione si raccorda.

Dai grafici del rilievo dello stato attuale risulta una altezza di gronda uguale a m. 8,50 e quella di colmo pari a m. 10,50.

Articolo 5 – La tipologia edilizia e le caratteristiche architettoniche e formali del ricostruito.

La parte diruta da ricostruire possiede già in se stessa gli elementi architettonici della tipologia storica e nelle parti mancati quali la copertura e i solai nonché la parete della facciata sinistra sulla piazzetta di San Tommaso si dovrà fare riferimento alla tipologia dell'edificio esistente.

Sinteticamente la tipologia edilizia è quella residenziale storica originariamente appartenente ad una doppia schiera medioevale trecentesca poi trasformata in epoca rinascimentale quattrocentesca di cui permane la copertura a padiglione.

La copertura avrà il completamento della sua tipologia a padiglione con la ricostruzione dell'angolo sinistro ora mancante ed avrà la stessa tipologia costruttiva.

I solai saranno ricostruiti complanari sullo stesso livello di quelli dell'edificio esistente ed avranno la stessa tipologia costruttiva.

La facciata ricostruita dovrà contenere i segni dei caratteri tipologici tradizionali ed anche i segni del repertorio manualistico del restauro per distinguere senza contrasto le parti integrate della ricostruzione e le parti originali dell'edificio esistente.

Articolo 6 – I materiali da usare e i colori.

La parte diruta dovrà essere ricostruita con gli stessi materiali dell'edificio storico esistente e preesistente, in particolare:

a) - le integrazioni delle murature portanti dovranno essere in mattoni pieni anche se dovessero essere ricoperte dall'intonaco e la malta per le stesse murature sarà a base di calce e sabbia, con la possibilità di aggiungere legante idraulico e ai fini antisismici ricorrere alla muratura armata per derogare sulle misure degli spessori dei setti e delle distanze fra le aperture e spigoli;

b) - i cordoli preferibilmente in profili di acciaio ricoperti da malte protettive dalla corrosione della calce oppure cordoli in calcestruzzo armato ma tenuti arretrati dal piano delle facciate almeno dello spessore di un listello di cotto;

c) - le strutture orizzontali e inclinate in orditura principale e quelle delle orditure secondarie dei solai e del tetto, compreso lo sporto di gronda, saranno in legno lavorato alla maniera tradizionale e interconnesse con sovrapposte pianelle di cotto giuntate con malta fine di calce;

d) – il manto di copertura dovrà essere uniformato a quello esistente e preesistente che è stato realizzato in coppi di terracotta a due strati (coppo e controcoppo) preferibilmente di recupero oppure antichizzati;

e) – i canali di gronda e i pluviali dovranno essere a sezione tonda e in lamiera di rame sostenuti da analoghe staffature in rame;

f) – Le logge avranno pilastri in muratura armata e le travi in legno con pianelle in cotto, gli zampini dello sporto di gronda saranno in legno lavorato alla maniera tradizionale ed è possibile che le soglie o corrimano dei parapetti siano in legno;

g) – L'intonaco esterno dovrà essere uniformato in tutto l'edificio e sarà a base di calce e sabbia preferibilmente miscelato con detriti di cotto frantumati o coccio pesto;

h) – La tinteggiatura sarà a base di calce o di silicati con pigmenti di colore corrispondente alla gamma dei colori tradizionali della città di Foligno.

i) – Gli infissi esterni in legno massello, per le porte lavorato alla mercantile con doghe simili a quelle delle porte dell'edificio esistente.

Gli accessori degli infissi dovranno essere in ferro protetto con vernici trasparenti oppure opache dal colore idoneo.

Foligno 30 aprile 2014, aggiornamento del 25/11/2015.

Il progettista
Arch. Franco Folignoli

