

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.

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Adeguata al parere della commissione qualità architettonica e paesaggio.

1) – Descrizione delle caratteristiche morfologiche dell'ambito di intervento e caratteri storici – tipologici dell'edificio in cui si interviene.

L'intervento consiste nella ricostruzione di parti mancanti di un edificio di interesse storico, tipologico ed ambientale ed è sottoposto al piano attuativo secondo i dettami dell'Articolo 11 della Deliberazione di Giunta Regionale n°420 del 19 marzo 2007.

L'ambito in cui si attua l'intervento è il centro storico di Foligno e in dimensioni più ristrette è il quartiere di San Niccolò di cui la via principale è la Via Scuola d'Arti e Mestieri dove si affaccia l'edificio oggetto di intervento.

L'edificio è stato classificato dal Piano Regolatore Generale vigente appartenente alla tipologia di "edifici di interesse storico-ambientale".

Le caratteristiche morfologiche di questo ambito sono molto composite e articolate a partire dal tessuto urbano molto denso e frazionato, tipico della sua origine medioevale corrispondente all'epoca dell'ampliamento della città fra la prima e la seconda cerchia delle antiche mura urbane.

Anche su questa parte di tessuto urbano, in assoluta coerenza con l'intero centro storico di Foligno, si sono sovrapposti e succeduti diversi interventi di stratificazioni architettoniche di edilizia storica con identità proprie di cui non fa eccezione l'edificio oggetto del presente intervento.

Le case circostanti hanno ancora la struttura medioevale sulla quale in maniera più o meno invasiva o mascherata sono avvenute stratificazioni analoghe a quelle individuate nell'edificio oggetto di intervento tramite questo piano attuativo.

L'ambito intorno a questo edificio è caratterizzato dalla vicina chiesetta oratorio del settecento dedicata a San Tommaso "de cippischis" arretrata dal filo della strada in modo da creare una piazzetta dove si affacciano i ruderi dell'edificio sui quali si prevede questo intervento di ricostruzione.

Sulle facciate di questo edificio a destinazione residenziale, tuttora abitato, dove per migliorarne l'uso e per ripristinare il contesto urbanistico-ambientale di cui è componente, oggetto di ricostruzione di una sua parte diruta, si vedono chiaramente tutte le stratificazioni che si sono succedute integrandosi nei diversi periodi storici e tutte interessanti per il racconto eloquente della storia della città.

Si vede, sulle parti dall'intonaco scrostato, la più antica parte di origine medioevale che presenta, in buone condizioni, la sua tipica e spesso muratura in pietra calcarea rosa e bianca in opera squadrata, lavorata più finemente a scalpello sugli stipiti e gli archi delle porte.

La seconda parte in sequenza storica è quella che si stratifica ai piani superiori ed è di epoca quattrocentesca individuabile nella parte alta dell'edificio dove, si riconoscono le finestre accessoriate, ai lati degli stipiti, con i tipici e originali elementi in ferro battuto per appoggiare e infilare i bastoni per tendaggi e stenditore.

Della stessa epoca quattrocentesca si riconosce con evidenza il tipico sporto di gronda realizzato con robuste mensole di legno modanate che sostengono un arcareccio distante circa cinquanta centimetri dalla parete di facciata dove si appoggiano gli zampini in legno modanati della gronda, per aumentarne la sporgenza e la sicurezza.

Sempre di epoca quattrocentesca sono i peducci in mattoni delle volte a crociera ora crollate che sono visibili fra gli speroni delle murature della parte mancante dell'edificio.

Infine l'edificio presenta inequivocabilmente un terzo intervento di epoca settecentesca perfettamente leggibile sia nella forma tipica della mostra della finestra ora tagliata dalla demolizione dell'angolo sinistro dell'edificio, sia nello stipite di portone ancora rimasto a delimitare il taglio della parete sulla Via della Scuola d'Arti e Mestieri.

Su quest'ultimo elemento ma anche sugli architravi delle finestre del secondo piano che sono stati scoperti, si vedono i tipici mattoni dell'epoca settecentesca inconfondibili per il loro grande formato in cui lo spessore del mattone supera sette centimetri.

Queste note storiche sono state riportate in maniera sintetica con didascalie sulle documentazioni fotografiche e sulle rappresentazioni grafiche del rilievo dello stato attuale, confermate nel progetto.

2) – Le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Per il centro storico il Piano Regolatore Generale ha previsto una normativa specifica e separata dal resto del territorio ed è stata supportata da specifiche analisi del suo tessuto storico e dei suoi edifici.

La Tavola n°15 rappresenta la classificazione delle tipologie degli edifici e , come accennato al punto precedente, l'edificio oggetto di questo piano attuativo è classificato tipologicamente "Edificio di interesse storico-ambientale".

La Tavola n°16 rappresenta in progetto le destinazioni d'uso degli edifici e per questo edificio stabilisce unicamente la destinazione residenziale.

Dalle norme tecniche di attuazione per il centro storico, all'Articolo 6 risulta che in edifici come questo di valore storico-ambientale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 31, lett. a, b, c, d, della Legge 457/78 con il mantenimento della destinazione di uso esistente o con modifica della stessa con una ammessa dalle previsioni urbanistiche.

All'Articolo 15 fra le prescrizioni di carattere edilizio viene stabilito che sulle parti crollate dell'immobile oggetto dell'intervento "tali parti dovranno essere ricostruite con gli stessi materiali e metodi delle parti crollate".

Il volume per la ricostruzione delle parti mancanti dell'edificio storico dovrà corrispondere a quello individuato nell'edificio persistente da completare sotto l'aspetto planivolumetrico nei limiti della ricostruzione sulla porzione di area definita dalla particella n°653 dalla superficie di mq. 20.

Conseguentemente al computo del volume viene a determinarsi il computo della S.U.C. in base al coefficiente di conversione volumetrica uguale a 3 mc. per 1 mq. di S.U.C., perciò dal volume rilevato in totale, compresa la parte ricostruibile dell'edificio, calcolato in mc. 718,00 risulta una S.U.C. massima realizzabile di mq. 239,33.

Infine il P.R.G. adotta le prescrizioni date dalla D.G.R. n.420/2007 agli Art. 11 e 12 e a quelli pertinenti del Capo III.

3) – Il piano attuativo per la ricostruzione di una parte di edificio nel centro storico di Foligno non prevede aree per dotazioni territoriali.

4) - La illustrazione delle motivazioni e dei criteri previsti per gli interventi con riferimento alle previsioni del P.R.G.

L'intervento è motivato dalla continuazione della vita nel centro storico e del centro storico poiché questo è un intervento di ricostruzione di una parte di edificio residenziale annessa alla residenza attuale del proprietario aumentandone la capienza e la dotazione di confort e servizi.

Le pareti in muratura della parte diruta dell'edificio sono rimaste addossate a quella parte di edificio ancora abitato, sono ben ancorate a terra, unite alle loro fondazioni, e sono state tagliate da una altezza di metri 2,50 fino ad una altezza di m. 7,50.

Questa parte può essere ricostruita fino all'altezza dell'edificio esistente ovvero fino al completamento del tetto a padiglione preesistente, ora mozzato, ma facilmente ricostruibile nel suo aspetto tipologico, con la gronda costante anche sulla parte ricostruita .

I criteri previsti per l'intervento rispettano innanzitutto le previsioni del P.R.G.e la DGR n°420/2007 adottata, poiché viene mantenuta, anzi migliorata funzionalmente, la destinazione di uso residenziale dell'edificio; viene ridelineata architettonicamente la tipologia originale tramite la ricostruzione della parte mancante; vengono utilizzati gli stessi materiali e le tecniche esistenti tradizionali, si ricompone la facciata sulla Via della Scuola

d'Arti e Mestieri completandone gli elementi architettonici settecenteschi; infine viene riconsegnata nell'ambiente urbano la facciata laterale che fa prospetto sulla piazzetta di San Tommaso "de cippischis" e che inquadra dignitosamente la sua chiesetta settecentesca.

Il ridisegno della facciata sulla piazzetta di San Tommaso segue il criterio di riunire le parti vuote e le aperture senza disperderle, casualmente o astrattamente in ritmi rigorosi, sulle superfici murarie.

E' evidente la ricerca di una chiara distinzione e complementarietà fra i pieni e i vuoti in una facciata che sia ordinata e calma in modo che si relazioni senza contrasto con l'ambiente storico circostante.

Fra i materiali tradizionali presenti nella stratificazione storica dell'edificio, si è ritenuto che fossero integrabili per maggior coerenza:

- i laterizi quali i mattoni per le murature da intonacare o per gli elementi da lasciare a vista quali soglie e integrazioni di mostre e marcapiani, nonché le piastrelle fra gli zampini dello sporto di gronda;
- il legno lavorato nella maniera artigianale da usare per le strutture dei solai, per le travi, per gli zampini delle gronde e infine per gli infissi di porte e finestre.
- l'intonaco esterno e la sua tinteggiatura, per effetto delle integrazioni murarie dovrà essere esteso a tutte le facciate e dovrà essere tinteggiato secondo la gamma dei colori storici della città di Foligno, prendendo gli opportuni riferimenti cromatici in armonia con gli edifici storici circostanti.

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

Il progettista

Arch. Franco Folignoli

