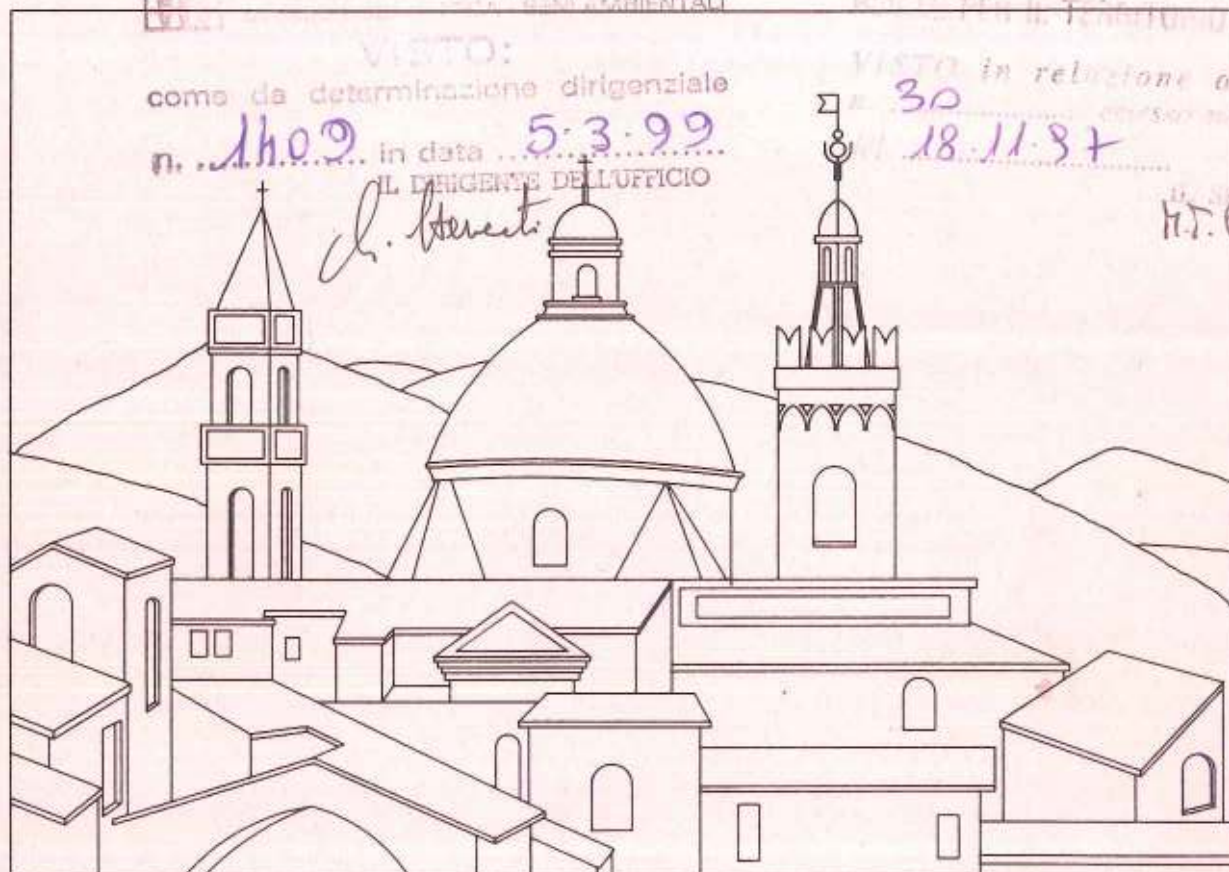


COMUNE DI FOLIGNO
SETTORE URBANISTICA E BENI AMBIENTALI

NUOVO
PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE DELL'UMBRIA
Consiglio Regionale
COMITATO TERRITORIO - P.U.T.
SETTORE URBANISTICA E BENI AMBIENTALI

REGIONE DELL'UMBRIA
COMITATO CONSULTIVO
PER IL TERRITORIO - PERMANENTE



CENTRO STORICO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.
N. 73 del 11 MAR 1995

ADEGUAMENTO ALLA L.R. 18.12.1987 N° 55

RELAZIONE

REDAZIONE:	UFFICIO DEL PIANO:	COLLABORATORI:	
	Geol. Vincent OTTAVIANI Arch. Luciano PIERMARINI Moestra d'Arte Liana MOBILI	Geom. Giuseppe LORENZETTI Geom. Angelo CONOCCHIA Per. Ind. Pier Giorgio METELLI	Arch. Gianfranco AMBROGIONI Arch. Fabrizio BIAGETTI Arch. Romeo MALVESTITI Geom. Cristiano PACCAGNANI

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA E BENI AMBIENTALI: Arch. Alfiero MORETTI

DATA: Giugno 1994

Alfiero Moretti

CITTA' DI FOLIGNO
GESTIONE DEL TERRITORIO

S O M M A R I O

1. PREMESSA

2. PROGETTO CENTRO STORICO

3. RILIEVI ED INDAGINI

- 3.1 Popolazione
- 3.2 Recupero edilizio
- 3.3 Attività
- 3.4 Tessuti murari
- 3.5 Edifici di interesse storico/architettonico
- 3.6 Programma urbano dei parcheggi
- 3.7 Verde pubblico e privato

4. RILIEVO DESTINAZIONI D'USO

- 4.1 Indirizzi regionali
- 4.2 Illustrazione indagine
- 4.3 Densità edilizia

5. PROGETTO

- 5.1 Indicazioni progettuali
- 5.2 Variante al P.R.G.
- 5.3 Tipologie
- 5.4 Aree non edificate
- 5.5 Destinazioni d'uso
 - a) edifici pubblici
 - b) altri edifici
- 5.6 Prescrizioni di carattere edilizio
- 5.7 Norme di attuazione
- 5.8 Elaborati

6. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

Discutere in ordine alle destinazioni d'uso del centro storico significa affrontare un tema di fondamentale importanza nella economia complessiva del nuovo P.R.G.

Una variante che, come detto nei lineamenti generali, ha una diversa connotazione rispetto a quelle approvate prima degli anni '80, perchè si pone in un periodo storico che vede superate le emergenze di ordine "quantitativo" e si orienta in termini necessitati, sul versante "qualitativo". Il decremento della natalità, l'attenuazione dei flussi migratori, unitamente alla crisi economica diffusa impongono, nella programmazione territoriale, un diverso approccio culturale e metodologico, che deve necessariamente corrispondere ad obiettivi preminenti quali la riqualificazione dell'ambiente urbano ed edilizio, nell'accezione più ampia della razionalizzazione ed ottimizzazione dell'esistente.

Ed è su questo fondamentale obiettivo che si muovono le scelte tecniche che definiscono la proposta, la quale trova proprio nella pianificazione del centro storico il profilo più alto nell'approccio culturale con il territorio.

E' infatti dall'esame del complesso tessuto urbano che si è ricercata la identità storico-culturale della nostra comunità cittadina per tessere poi un organica proposta in grado di rendere meglio interpretabili ed apprezzabili i segni della storia, attraverso una lettura sistemica delle stratificazioni morfologiche caratterizzanti gli insediamenti urbani.

Certamente tale obiettivo ha trovato interazione con l'esi-

genza di rendere maggiormente fruibile questo importante patrimonio attraverso una sua riproposizione in modo da farlo corrispondere, nei modi e forme possibili, alle esigenze sociali ed economiche del momento.

La metodologia seguita, si è basata quindi su approfondimenti puntuali e scientifici posti in essere allo scopo di conoscere l'apparato strutturale esistente al fine, di avere chiara la sua potenzialità, espressa in termini edilizi, architettonici ed urbanistici.

La stessa indagine conoscitiva ha considerato, altresì, la viabilità, le attrezzature ed, infine, le composizioni umane che vi risiedono. Questo per evidenziare come il lavoro sia stato eseguito su riferimenti certi. Le risultanze non hanno disatteso quanto immaginato: lo stato dei fatti ha confermato un evidente tasso di sottoutilizzazione dei volumi, gravi carenze del patrimonio edilizio storicizzato e non, condizioni di degrado soprattutto riscontrate in alcune zone della città.

Quindi l'azione pianificatoria messa a punto si è posta in termini dialettici con i riscontri analitici ed ha elaborato, sulla base delle scelte politiche definite, una soluzione di intervento incisiva e allo stesso tempo flessibile che si articola sostanzialmente nella individuazione di precise zone di ristrutturazione urbanistica, nonché in una proposizione delle destinazioni d'uso, informata ad una equilibrata presenza dei principali comparti: residenziale, artigianale e commerciale. Da ciò è naturale la inopportunità di prospettare una ulteriore espansione degli insediamenti commerciali, data la loro evidente concentrazione associata ad una considerevole superficie

impegnata.

La scelta trova ulteriore sostegno in altre motivazioni che attengono alle politiche commerciali, fatte proprie dall'Amministrazione Comunale, orientate, soprattutto nel centro Storico, alla riqualificazione della rete esistente sia per meglio caratterizzare la domanda, rendendola maggiormente competitiva, sia anche per salvaguardare l'interesse del consumatore.

Questo non deve significare una rigida coartazione della libera iniziativa, o, meglio, la negazione del concetto di autoregolamentazione del settore, regime comunque garantito, nei limiti consentiti dalla normativa vigente, quanto l'esercizio dell'Ente pubblico in tema di programmazione collegata, nella fattispecie, l'esigenza di rivitalizzare il centro storico.

Sempre seguendo il criterio fondamentale prima citato viene, viceversa proposto un incremento della quota del residenziale, a fronte della potenzialità edilizia esistente, inespressa o sottoutilizzata e analogo incremento anche per le attività artigianali.

Quest'ultime, infatti, seppure nelle forme compatibili, devono ritornare a rivivere nel centro storico con una presenza significativa e fortemente qualificata in modo da poter costituire un altro significativo segmento di caratterizzazione, di apprezzabile valenza economica e occupazionale.

In relazione all'accentuata carenza registrata nelle infrastrutture, in particolare quella per la sosta, vengono suggerite soluzioni da ricercare sia nelle zone di ristrutturazione, sia in quelle immediatamente al di fuori del centro, ovvero nella prima periferia, per cogliere alcuni importanti obiettivi: incre-

mentare da un lato le relazioni di interconnessione tra i due insediamenti, procedere senza indugi in futuro alla chiusura del centro storico al traffico automobilistico.

In sintesi questi sono gli indirizzi politici fondamentali che hanno sostenuto la impostazione del lavoro, orientati a qualificare il centro della città come luogo elettivo di particolari funzioni oltrechè unico riferimento di memoria storica.

Per incrementare il potere attrattivo di questo luogo è comunque necessario attivare una serie di azioni sinergiche che vadano ad implementare la programmazione statuita dal P.R.G., che resta in ogni modo la premessa fondamentale. Quindi l'occasione dell'adeguamento alla L.R. 55/87 rappresenta l'inizio di un confronto dialettico tra momento pubblico, detentore dell'interesse generale, l'imprenditoria privata, l'associazionismo, e le istituzioni creditizie per sviluppare, nel tempo, un "processo" di programmazione informato alla ricerca della "qualità totale". Questo significa che il momento pubblico deve fare la sua parte, operando nei diversi settori in maniera coordinata, (viabilità, mobilità, ornato, riqualificazione del proprio patrimonio, verde, attività culturali e quant'altro) ma significa, anche, che deve determinarsi una corresponsione da parte dei soggetti privati, detentori di una diffusa rappresentanza sociale economica e culturale. La raccomandazione è che quella di recuperare un rapporto costruttivo, seppure dialettico, tra le due istanze che nel tempo è andato deteriorandosi.

Lo sforzo che si chiede, per dare significato e contenuto reale a questa manovra di pianificazione, è quello di costruire un confronto, con toni culturali alti e non basato solo sulla

tutela dell'interesse particolare che certamente non paga. Occorre comprendere come non sia possibile riabilitare il centro storico senza il coinvolgimento fondamentale del privato.

Va abbandonata ogni forma di pregiudizio politico/culturale per cui l'interesse del privato viene visto sempre confliggente con quello pubblico in quanto ritenuto associato solo alla mera speculazione.

E' possibile, anzi, va ricercato un dialogo costruttivo tra i diversi momenti al fine di cogliere la mediazione più alta per il rilancio economico della città, e, per dare reale concretezza alle previsioni oggetto di questa variante al P.R.G.

I rapporti relazionali di tale natura vanno fatti però veicolare, preliminarmente, attraverso l'acquisizione del concetto secondo cui le scelte di PRG non devono più ritenersi un solo fatto amministrativo ed urbanistico ma anche evento economico sociale e culturale aperto. Quindi maggiore interesse e sostegno rivolti non alla iniziativa privata tout-court ma a quella capace di sottrarsi dal solo fatto speculativo, atteso che lo strumento di PRG rimane comunque l'atto fondamentale per lo sviluppo e la maturazione dell'identità cittadina.

Questa Amministrazione crede fortemente nelle politiche fin qui espresse per il centro storico, e di seguito illustrate che saranno mutate, poi, anche per i centri frazionali extraurbani poichè intende migliorare, come già ribadito più volte, la qualità della vita dei residenti rendendola alla stessa maniera più dinamica e comunicativa in una prospettiva della città del futuro.

Alcuni segnali concreti sono già stati dati rispetto al riuso del centro storico, utilizzando in questa direzione, con esiti sicuramente apprezzabili, l'impiego delle risorse per l'edilizia residenziale pubblica riqualificando consistenti comparti edilizi, recuperando diversi complessi storici come Palazzo Trinci e San Domenico, avviando programmi di risistemazione in acciottolato dei vicoli storici.

E' inoltre in fase di studio per una imminente realizzazione il programma di illuminazione del Centro Storico attraverso l'esecuzione di primi stralci.

Ancora molto resta da fare, occorre mantenere costante l'impegno profuso, potenziandolo, auspicando sempre di più sinergismo tra i diversi soggetti potenzialmente interessati.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Luigi Masci

2. PROGETTO CENTRO STORICO

Le politiche relative al Centro Storico di Foligno sono già state al centro dell'attenzione dell'Amministrazione Comunale che nel passato ha elaborato al riguardo analisi e proposte ed ha approvato il "PROGETTO CENTRO STORICO".

Il "Progetto Centro Storico" definiva in modo puntuale le scelte per le attività residenziali, produttive/terziarie e per le attrezzature pubbliche.

Individuava altresì una serie di "aree prevalenti" di particolare valenza urbanistica che dovevano essere opportunamente disciplinate e riqualificate.

ls1

- a) zona ospedale
- b) " scolastica
- c) " Canapè S.Caterina
- d) " Conce - Orti Federico Flavio
- e) " Fossa Cieca - Via Garibaldi
- f) " Via Garibaldi - Via Oberdan
- g) Complesso Palazzo Trinci - Deli
- h) zona tra Via Rutili e la Montagnola
- i) " ex panificio militare
- l) sistema delle piazze

Per alcune di queste nel frattempo sono stati definitivi gli strumenti urbanistici attuativi come per le zone: scolastica, Canapè - S.Caterina, Conce - Orti Federico Flavio, Palazzo Trinci-Deli mentre altre sono ancora da definire progettualmente.

Molti degli interventi ipotizzati erano volti a ridefinire zone del Centro Storico che erano state distrutte dai bombardamenti della seconda guerra mondiale e che costituivano a tutti gli effetti dei "vuoti urbani"

Sempre il progetto Centro Storico definiva per i piani di recupero di iniziativa privata le possibili destinazioni d'uso la loro percentualizzazione tra residenza/commercio e terziario ed i criteri per le perimetrazioni delle UMI. Infine evidenziava la necessità di predisporre sia un Piano per l'Arredo Urbano che per la viabilità.

Il Piano per l'Arredo Urbano relativo agli intonaci - colore, vetrine - tende, pubbliche affissioni è stato elaborato, approvato ed attuato in questi anni.

Il Piano del Traffico invece è stato approvato ma non è stato attuato se non in minima parte.

Un'ultima annotazione che attiene il "Progetto Centro Storico" è quella relativa ai soggetti attuatori ed ai finanziamenti attivati per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

In questo processo sono stati coinvolti sia i soggetti pubblici che privati, sono stati utilizzati finanziamenti di edilizia sovvenzionata per il recupero del patrimonio pubblico ma si è cercato anche di agevolare l'intervento privato.

Significativa al riguardo l'iniziativa che ha visto coinvolti il Comune, la Cassa di Risparmio di Foligno e la B.N.L.

Il Comune ha contribuito in conto interessi per il recupero del patrimonio edilizio privato e con un finanziamento inferiore a 400 milioni sono stati attivati interventi per oltre 120 unità immobiliari.

A distanza di circa 10 anni dall'approvazione di quello strumento di programmazione che è stato il "Progetto Centro Storico" possiamo oggi affermare che molta strada è stata percor-

sa sulla via di una riqualificazione e di un riutilizzo del nucleo antico della città. Diversi edifici sia pubblici che privati sono stati recuperati; oltre 100 facciate dei Palazzi Gentilizi sono state rifatte, centinaia di concessioni edilizie sono state rilasciate.

Tutte queste azioni, opportunamente coordinate, hanno notevolmente contribuito a riqualificare il Centro Storico di Foligno restituendolo in larga parte al riutilizzo e godimento dei cittadini.

3. RILIEVI ED INDAGINI

A distanza di dieci anni dall'approvazione del "Progetto Centro Storico" con il quale si è dato impulso ed incentivo al recupero del nucleo antico la presente variante al P.R.G., redatta ai sensi della L.R. 55/87, è l'occasione per fare un bilancio delle iniziative e per definire le politiche del futuro, all'interno degli obbiettivi già definiti del "documento dei lineamenti per il nuovo P.R.G.".

Preliminarmente sono state effettuate una serie di indagini che nel dettaglio sono di seguito illustrate e sono relative a:

- popolazione
- recupero edilizio
- attività
- tessuti murari
- edifici di proprietà pubblica o privati vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e privati di interesse storico/architettonico/artistico;
- programma urbano dei parcheggi;
- verde pubblico e privato.

3.1 Popolazione

L'andamento della popolazione residente all'interno del Centro Storico dal 1971 al 1992 evidenzia una diminuzione consistente di residenti ed un progressivo invecchiamento della popolazione.

Nella tabella 1 si rileva come la popolazione sia passata da 7.857 residenti del 1971 a 5.260 del 1992 con una riduzione in termini assoluti di 2.597 pari al 33% di variazione percentuale. In buona sostanza in circa 20 anni la popolazione residente all'interno del Centro Storico si è ridotta di un terzo.

TABELLA 1
POPOLAZIONE RESIDENTE

ANNO	RESIDENTI
1971	n. 7.857
1981	n. 6.440
1985	n. 6.001
1992	n. 5.260

La diminuzione di popolazione è stata più consistente nel periodo tra il 1971 ed il 1981 mentre si è attenuata nel decennio successivo.

Contestualmente alla progressiva diminuzione di popolazione si assiste al suo invecchiamento come evidenziato dalle successive tabelle 2, 3, 4.

TABELLA 2
POPOLAZIONE RESIDENTE
RIPARTITA PER CLASSI DI ETÀ'

ANNO	00-05	06-14	15-21	22-45	46-65	> 65	TOTALE
1981	311	716	599	1954	1628	1232	6440
1985	254	528	531	1792	1640	1256	6001
1992	201	361	413	1590	1460	1225	5260

TABELLA 3
POPOLAZIONE RESIDENTE
RIPARTITA PER CLASSI DI ETA' IN PERCENTUALE

ANNO	0-5	6-14	15-21	22-45	46-65	> 65	TOTALE
1981	5,0%	11,0%	9,3%	30,3%	25,2%	19,2%	100%
1985	4,2%	8,8%	8,8%	29,9%	27,3%	21,0%	100%
1992	3,8%	6,9%	7,9%	30,2%	27,8%	23,4%	100%

TABELLA 4
POPOLAZIONE RESIDENTE
RIPARTITA PER CLASSI DI ETA' IN PERCENTUALE

ANNO	0-21	22-45	46>65	TOTALE
1981	25,3%	30,3%	44,4%	100%
1985	21,8%	29,9%	48,3%	100%
1992	18,6%	30,2%	51,2%	100%

Al 1992 sono residenti all'interno del Centro Storico 2433 maschi e 2827 femmine. Il numero delle famiglie è progressivamente diminuito anche se proporzionalmente inferiore ai residenti in quanto si è ridotto il numero dei componenti come evidenziato nella successiva tabella 5.

TABELLA 5
NUMERO DI FAMIGLIE

ANNO	N. FAMIGLIE	N. COMPONENTI
1981	2.450	2,63
1985	2.426	2,47
1992	2.298	2,29

3.2 Recupero edilizio

Con l'introduzione della legge 457 del 5.08.1978 si è avviato in modo diffuso il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso l'attuazione di strumenti urbanistici come i Piani Particolareggiati o i Piani di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, o con il rilascio di provvedimenti abilitativi costituiti da concessioni e autorizzazioni edilizie.

A) Strumenti urbanistici attuativi

Nel periodo ricompreso tra l'entrata in vigore della legge 457/78 ed il 31.12.1992 sono stati approvati e convenzionati numerosi Piani di Recupero di iniziativa privata che sono illustrati nel dettaglio nella tabella 6 e riportati nella Tavola grafica.

TABELLA 6

PIANI DI RECUPERO ZONA "A" CENTRO STORICO FOLIGNO
approvati al 31/12/1992

DITTA	DESTINAZIONI D'USO APPROVATE			
	commerc. artigia.	uffici	resid.	altre
Albanesi Calvani (albergo)				400
Bertuzzi G.	564	545	741	300
Bonaca M.	200	150	===	200
Banca Commerciale Italiana (banca)			238	890
Botti C.	140		669	195
Diocesi di Foligno Sede Vescovile	230	233	145	
Centro Immobiliare Ugolinelli	1180	1207	1887	167
Clarici Pierdomenico (Caserma)	90		481	230
Cerretti/Trabalza (Cugini)	208	460	902	130
Conti Sabatino	1543	418		679
Condominio Via Umberto I	217	217	388	
Cesarini		166		
Donati A.Rita Hotel Italia albergo				1485

TABELLA 6

SEQUE
 PIANI DI RECUPERO ZONA "A" CENTRO STORICO FOLIGNO
 approvati al 31/12/1992

Elisei/Negroni	163	213	468	549
Fi/Servizi S.p.A.	842	1175	1025	120
Folignoli G.			98	49
Luna/Masciotti/ Arrocco	394	327	288	
Opera Pia Bartocci			582	998
Pasquini Rossana	150	175	400	
Pacini C./Rossi	446			
Petrini Luigi	382	266	375	532
Piazza Gianni		291		97
RE.CE.STO.	30	144	193	64
Soc. Imm. Morgnano	120	140	99	
RE.CE.STO	225	365	285	50
Settimi 80'	149	144	194	
Severini Costruzioni	257	244	315	220

TABELLA 6

SEQUE
PIANI DI RECUPERO ZONA "A" CENTRO STORICO FOLIGNO
approvati al 31/12/1992

SU.REC.	615		2545	158
Seminario Vescovile		1097		1431
Trabalza/Ferroni	801	643	534	492
Soc. Al Corso				
Palazzo Orfini	500	969	712	
Trampetti Paride	158		775	243
Trabalza Benito		570		
Vitali/Magliana	410	784	414	306
TOTALE mq.	10044	10943	14753	9985

Le destinazioni d'uso approvate e convenzionate con i suddetti Piani di Recupero di iniziativa privata risultano essere le seguenti:

- attività commerciali/artigianali	mq. 10.044
- " direzionali	mq. 10.943
- " residenziali	mq. 14.753
- altre attività	mq. 9.985
TOTALE	mq. 45.725

Le destinazioni d'uso relative alle "altre attività" si riferiscono a:

- attrezzature turistico-ricettive	mq. 2.185
- attività sociali e attrezz. religiose	mq. 2.129

- banca	mq.	890
- caserma	mq.	230
- pertinenze residenziali		
garage/autorimesse	mq.	2.876
fondi	mq.	1.675
	<u>mq.</u>	<u>4.551</u>

TOTALE	mq.	9.985

Nel complesso le destinazioni residenziali approvate costituiscono il 42% delle superfici utili complessive ed hanno una consistenza di mq. 19.304 (14.753+4.551).

Ai Piani di Recupero di iniziative privata occorre aggiungere, nello stesso periodo, i Piani di recupero di iniziativa pubblica ed i Piani Particolareggiati Esecutivi relativi a zone ricomprese nel Centro Storico e che sono riportati nella tavola grafica.

Tale strumenti urbanistici attuativi risultano essere:

- Piano di Recupero Palazzo S. Vito
- " " Palazzo Pierantoni
- " " Via Pignattara-Corso Cavour
- P.P.E. Zona scolastica
- " Via Bolletta-Via Mentana
- " Zona S. Caterina
- " Piazzetta Piermarini

B) Rilascio provvedimenti abilitativi

Nel periodo ricompreso tra il 1978 ed il 1993, sono stati rilasciati innumerevoli provvedimenti abilitativi per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica. Alcuni di questi sono in attuazione di interventi urbanistici attuativi approvati e convenzionati altri sono relativi ad interventi diretti. Dal 1982 a seguito di quanto disposto dalla Legge 94 sono state rilasciate anche le autorizzazioni edilizie. Nella tabella n. 7 sono riportati nel dettaglio i vari provvedimenti abilitativi rilasciati.

TABELLA 7
RILASCIO PROVVEDIMENTI EDILIZI

ANNO	CONCESSIONI	AUTORIZZAZIONI
1978	n. 25	
1979	" 32	
1980	" 47	
1981	" 35	
1982	" 15	n. 46
1983	" 27	" 30
1984	" 9	" 24
1985	" 33	" 65
1986	" 14	" 10
1987	" 36	" 25
1988	" 66	" 44
1989	" 55	" 30
1990	" 73	" 38
1991	" 69	" 38
1992	" 64	" 74
1993	" 67	" 106
TOTALE	n. 667	n. 530

In sedici anni sono stati rilasciati 1197 provvedimenti relativi ad interventi nel Centro storico di Foligno. Per alcuni casi trattasi di varianti, rinnovi o di interventi di modesta entità, ma nel complesso si può affermare che sono stati eseguiti circa 850-900 interventi edilizi su altrettanti edifici. In media

55 interventi ogni anno con un progressivo incremento a partire dal 1987; infatti negli ultimi anni assistiamo al rilascio di oltre 100 provvedimenti ogni anno.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno del Centro Storico ha assunto nel decennio trascorso un'importanza rilevante per il soddisfacimento del fabbisogno sia delle destinazioni terziarie che residenziali e non rappresenta più una sola affermazione di politica urbanistica.

3.3 Attività

Nel Centro Storico si svolgono la gran parte delle attività, escluse quelle industriali, presenti nella città che sinteticamente possono essere classificate in:

- A) attrezzature pubbliche
- B) attività commerciali
- C) attività pubblici esercizi
- D) attività artigianali
- E) attività professionali
- F) attività turistico-ricettive

A) Attrezzature pubbliche

Gli uffici e le attrezzature pubbliche sono largamente presenti all'interno del Centro Storico, con particolare rilevanza quelle scolastiche. Tali localizzazioni generano un flusso consistente di traffico determinato sia dagli addetti impiegati che dagli utenti che si recano presso i servizi pubblici. Nella tabella 8 di seguito illustrata si riportano in sintesi i vari uffici pubblici presenti con il numero dei dipendenti impiegati e nel caso delle scuole degli studenti che le frequentano.

TABELLA 8
ATTREZZATURE PUBBLICHE

Struttura pubblica	addetti	studenti
Comune Piazza della Repubblica	190	
Comune Settore Urbanistica	20	
Comune Vigili Urbani	47	
Azienda Promoz. Turistica	42	
U.L.S.S. Ospedale	876	
U.L.S.S. Via F. Ciri	12	
U.L.S.S. Via del Campanile	76	
U.L.S.S. Via Gramsci	12	
U.L.S.S. Via G. da Foligno	18	
Scuola Elementare Via S.Caterina	45	278
Scuola Elementare Piermarini	51	286
Scuola Media Piermarini	72	389
Scuola Media Carducci	66	513
Scuola Liceo Scientifico	77	781
Scuola Liceo Classico	102	677
Scuola Istituto Magistrale	67	448
Scuola Istit. Prof. Commercio	56	551
Scuola Istit. Tec. Commercio	110	849
Scuola I.T.I.S.	184	930
Scuola I.P.S.I.A.	155	489
Regione Umbria Ispett. Agrario	7	

TABELLA 8

SEGUE

ATTREZZATURE PUBBLICHE

Struttura pubblica	addetti	studenti
Guardia di Finanza Uff. Registro	31	
Carabinieri	50	
Polizia di Stato	20	
P.T. Via Piermarini	155	
Ufficio Imposte Dirette	30	
Pretura	30	
TOTALE	2601	6191

b) Attività commerciali

Le attività commerciali esistenti all'interno del Centro Storico sono oggetto di un rilievo specifico effettuato dall'ufficio Commercio ed illustrato nel dettaglio nel documento allegato in cui sono riportati gli esercizi esistenti al 9.11.1993. Risultano presenti all'interno del nucleo antico 510 esercizi commerciali per una superficie che, all'Ufficio Commercio, risulta pari a mq. 36.388 per una superficie media di mq. 71,35. Al momento della stesura del Progetto Centro Storico nel 1984 risultavano presenti 506 esercizi commerciali per una superficie occupata di circa 30.800 mq. con una superficie media per ogni attività di circa 60 mq. A distanza di dieci anni il numero delle attività commerciali è rimasto pressochè inalterato con un aumento sensibile invece della superficie media di circa il 22%.

Per una conoscenza dettagliata delle varie tabelle merceologiche e della localizzazione degli insediamenti si rimanda alla lettura dell'allegato specifico.

C) Attività pubblici esercizi

I pubblici esercizi esistenti all'interno del Centro Storico sono oggetto di un rilievo specifico effettuato dall'Ufficio Commercio ed illustrato nel dettaglio nel documento allegato in cui sono riportati gli esercizi esistenti al 9.11.1993. Risultano presenti all'interno del nucleo antico 92 pubblici esercizi così suddivisi:

BAR	n. 45
TRATTORIA	n. 3
SIMILARI (bar, trattorie)	n. 30
RISTORANTI	n. 14

per una superficie che, all'Ufficio Commercio, risulta pari a mq. 4.564 per una superficie media di mq. 49,60.

D) Attività artigianali

La gran parte delle attività artigianali rumorose o moleste si sono trasferite all'esterno del Centro Storico, in particolare nella zona industriale della Paciana. La massima concentrazione di tali attività è rilevabile lungo le vie principali del Centro Storico, con sovrapposizione dei flussi di frequenza con le altre attività contigue e relativi problemi di accessibilità carrabile.

Le tipologie e quantità di attività artigianali presenti al Giugno 1994 all'interno del Centro Storico sono descritte nella tabella 9 che di seguito si riporta.

TABELLA 9
ATTIVITA' ARTIGIANALI

	Tipologia	Numero
1	Parrucchiere	32
2	Fotolaboratori	10
3	Sartorie	16
4	Riparazione veicoli	4
5	Falegnamerie	8
6	Panifici	7
7	Riparazione elettriche	8
8	Calzolerie	6
9	Riparazione motocicli	4
10	Tappezzerie	5
11	Riparazione orologi	2
12	Lavanderie	5
13	Lavorazione plastiche	2
14	Lavorazione meccaniche	12
15	Riparaz.riscaldamenti	12
16	Finiture interne	16
17	Varie	15
	TOTALE	154

E) Attività professionali

Sono ricomprese in questo tipo di attività le libere

professioni: studi legali, tecnici, medici, le assicurazioni e le banche. Nella tabella 10 sono indicate le varie attività professionali presenti nel Centro Storico con la loro quantificazione ed il numero degli addetti.

TABELLA 10
ATTIVITA' PROFESSIONALI

ATTIVITA'	NUMERO	ADDETTI
Studi Legali	36	84
Studi Tecnici	49	92
Commercialisti	20	78
Ambulat.medici	76	102
Assicurazioni	31	116
Banche	5	270
altro	57	79
TOTALE	274	821

F) Attività turistico-ricettive

Nel nucleo antico della città sono presenti al 31 Dicembre 1993 5 alberghi con un numero di camere pari a circa 160 ed un numero di addetti di 22 unità.

Nel complesso all'interno del Centro storico innumerevoli sono le attività presenti, con un notevole numero di addetti, che generano un'attrazione consistente di pubblico. Nel dettaglio il numero delle attività e degli addetti risulta essere:

TABELLA 11
ATTIVITA' ESISTENTI

attività	numero	addetti
attrezzature pubbliche	27	2.601
commerciali	510	1.200
pubblici esercizi	92	280
artigianali	154	240
professionali	274	871
turistico-ricettive	5	22
TOTALE	1.062	5.214

3.4 Tessuti murari

Raccogliendo l'idea di un nostro illustre concittadino recentemente scomparso, l'Arch. Franco Antonelli, che insieme alla Consulta per le Associazioni Culturali di Foligno, aveva iniziato il rilievo dei tessuti murari del Centro Storico, il Settore Urbanistica attraverso un paziente lavoro di mosaicatura ha elaborato una cartografia, in scala 1:500, dei piani terra degli immobili ricompresi nel Centro Storico.

Purtroppo esistono ancora alcune zone bianche da riempire e perciò viene lanciato un appello a tutti i tecnici e i cittadini proprietari affinché contribuiscano con la documentazione in loro possesso a colmare le lacune esistenti.

Il Lavoro svolto consente di affermare che questa cartografia, seppure ancora non completa, rappresenta uno strumento di conoscenza per lo studio dell'evoluzione storica e

tipologica degli insediamenti ricompresi all'interno del centro storico.

3.5 Edifici di interesse storico ed architettonico

E' stata effettuata un'indagine approfondita relativa alla presenza di edifici di interesse storico, architettonico ed artistico presenti all'interno del nucleo antico evidenziando quegli immobili, sia pubblici che privati, già oggetto del vincolo ai sensi della Legge 1089/39. Le cartografie che illustrano tale rilevazione sono estremamente significative in quanto consentono di individuare tutti quei complessi edilizi meritevoli di tutela e conservazione da attuare sia con gli strumenti urbanistici e sia proponendo alla Soprintendenza ai B.A.A.S dell'Umbria di apporre il vincolo della Legge 1089/39 sugli edifici privati che ne siano sprovvisti. In questo modo si riprende un'iniziativa già attivata alcuni anni or sono a cui la Soprintendenza a tutt'oggi non ha dato alcuna risposta. L'allargamento del numero di edifici privati vincolati ai sensi della Legge 1089/39 costituisce un obiettivo culturale importante per la conservazione del patrimonio edilizio storico presente nel centro storico e l'Amm.ne Comunale attiverà tutte le iniziative possibili per il suo conseguimento.

3.6 Programma Urbano dei Parcheggi

In una cartografia sono state riportate le previsioni del Programma Urbano dei parcheggi per il Centro Storico, individuando la zona pedonale urbana, la zona a traffico limitato le infrastrutture per la sosta.

3.7 Verde pubblico e privato

Si è provveduto ad una rilevazione dettagliata delle aree

verdi esistenti all'interno del Centro Storico distinguendole in:

- aree destinate a verde pubblico
- aree di pertinenza di edifici pubblici
- aree di verde privato

4. RILIEVO DESTINAZIONI D'USO

Particolare attenzione è stata rivolta al rilievo delle destinazioni d'uso esistenti all'interno del Centro Storico al 31.12.1993. Tale rilevazione è stata effettuata secondo le indicazioni fornite dalla Regione dell'Umbria.

4.1 Indicazioni regionali

Con atto della Giunta regionale n. 5315 del 26 Giugno 1990, ai sensi della L.R. 55/87, è stata approvata la classificazione unificata delle destinazioni d'uso degli immobili e lo schema delle entità e delle tabelle unificate per la realizzazione della banca dati delle destinazioni d'uso.

Con tale atto la Regione dell'Umbria si è posta due obiettivi primari:

- a) consentire l'analisi dei processi evolutivi della struttura economica locale, i processi di riuso e rilocalizzazione della popolazione e delle attività;
- b) permettere di governare la gran parte di questi processi imponendo un atto autorizzativo per ogni modificazione d'uso che comporti il cambiamento da una categoria all'altra.

La classificazione regionale tiene conto sia delle categorie catastali che di quelle urbanistiche e le varie destinazioni d'uso sono raggruppate in attività omogenee.

La struttura classificatoria risulta organizzata in sette raggruppamenti fondamentali:

- 1) infrastrutture e servizi
- 2) attività economiche del settore primario
- 3) attività economiche del settore secondario
- 4) attività economiche del settore terziario
- 5) residenza
- 6) attività alberghiere e ricettive
- 7) non utilizzato

Ognuno di questi raggruppamenti è stato ulteriormente

suddiviso, fino a raggiungere 24 categorie fondamentali.

Per disciplinare le destinazioni d'uso esistenti all'interno del Centro Storico di Foligno si è ritenuto opportuno innanzitutto avviare una campagna di conoscenza per verificare la loro classificazione e consistenza.

Al riguardo è stata elaborata una scheda di rilevazione che ipotizza una serie di destinazioni d'uso, secondo quanto stabilito dalla Regione dell'Umbria.

4.2 Illustrazione rilevazione

Sulla base della scheda predisposta in ottemperanza alla classificazione determinata dalla Regione dell'Umbria, nel corso del 1993, i tecnici del Settore urbanistica hanno proceduto ad una verifica delle destinazioni d'uso esistenti all'interno del Centro Storico provvedendo ad una loro sommaria quantificazione.

La rilevazione è stata effettuata sulla base degli atti amministrativi giacenti presso l'ufficio e costituiti da: Piani di Recupero di iniziativa privata, concessioni edilizie, condoni edilizi ed attraverso sopralluoghi al fine di accertare le destinazioni d'uso esistenti e loro consistenza. Per tale rilievi ci si è avvalsi altresì dell'ausilio della cartografia scala 1:500, redatta dall'ufficio e relativa all'analisi dei tessuti murari del piano terra.

La rilevazione è stata effettuata prendendo come base le Sezioni di Censimento dell'ISTAT, che prevede la suddivisione del Centro Storico in 57 Sezioni e come riferimento l'unità edilizia costituita dall'ingresso principale con il relativo numero civico.

Per quanto attiene le destinazioni d'uso per le quali si era

in assenza di dati certi, attraverso sopralluoghi sono stati individuati ai vari livelli degli edifici i rispettivi usi. La superficie utile è stata calcolata sottraendo alla sagoma complessiva una percentuale, determinata nel 15%, che rappresenta la consistenza delle murature, scale, cavedi ecc. Le superfici calcolate sono suscettibili di variazioni in più od in meno per una percentuale stimata intorno al 10-15%.

Sulla scorta delle considerazioni svolte in precedenza e grazie all'impegno dei dipendenti del Settore Urbanistica e dei collaboratori incaricati sono stati elaborati i dati raccolti.

Tutti i dati relativi alla classificazione delle destinazioni d'uso ed alla loro consistenza per ogni sezione di censimento, attraverso un programma elaborato dal Settore, sono stati informatizzati e possono essere continuamente aggiornati. Nello specifico i dati relativi all'indagine delle destinazioni d'uso esistenti sono illustrate nel documento allegato e nelle cartografie a cui si rimanda per l'approfondita conoscenza.

Con l'ausilio della cartografia catastale informatizzata e con il caricamento dei dati rilevati si è proceduto alla redazione e relativa stampa di tutte le cartografie che sintetizzano l'indagine.

Sinteticamente le classificazioni rilevate e loro consistenza, espresse in metri quadrati riferiti alla superficie utile, per tutte le Sezioni di Censimento ricomprese nel Centro Storico, risultano le seguenti:

- infrastrutture e servizi	mq. 196.530
- attività economiche settore secondario	mq. 15.382
- " " " " " " terziario	mq. 149.054
- residenza	mq. 426.455
- attività alberghiere e ricettive	mq. 6.968
- non utilizzato	mq. 13.604

TOTALE.....	mq. 807.993

Per quanto attiene la percentuale delle varie destinazioni d'uso presenti nel Centro Storico abbiamo:

- infrastrutture e servizi	24,3%
- attività economiche settore secondario	2,0%
- " " " " " " terziario	18,4%
- residenza	52,8%
- attività alberghiere e ricettive	0,8%
- non utilizzato	1,7%

TOTALE	100%

4.3 Densità edilizia

Sulla scorta delle superfici utili determinate e della superficie dell'area racchiusa all'interno delle mura è stata calcolata, seppur approssimativamente, la densità edilizia dell'intera zona "A".

Le superfici utili degli immobili secondo il calcolo effettuato a seguito delle rilevazioni sono state stimate in 807.993 mq. Per calcolare il volume esistente si è provveduto ad

incrementare le superfici utili di una percentuale del 15% (sottratta in precedenza e relativa ai muri, scale, ecc.) e moltiplicare tale superficie per una altezza media stimata in 3,50 ml.

$$\text{VOLUME} \quad (807.993 \times 15\% \times 3,50) = \text{MC. } 3.252.000$$

L'area ricompresa all'interno delle mura e classificata "A" ha una superficie complessiva di 709.547 mq. e pertanto la densità edilizia esistente risulta essere pari a:

$$\text{DENSITA'} \quad (3.252.000 : 709.547) = 4,58 \text{ mc./mq.}$$

La densità edilizia esistente all'interno del nucleo antico della città è pari a 4,58 mc./mq. e risulta pertanto inferiore a 5 mc./mq. che è il valore massimo stabilito dal D.M. 2.04.1968 per le zone omogenee classificate "A".

A fronte di un volume complessivo stimato in 3.252.000 mc. e di una popolazione residente pari a 5.260 abitanti abbiamo un rapporto Volume/abitanti pari a mc. 618. Per ogni residente nel nucleo centrale si hanno a disposizione oltre 600 mc.

Il volume con destinazione residenziale risulta essere pari a:

$$(426.455 \times 15\% \times 3,50) = \text{mc. } 1.716.500$$

Il rapporto volume abitanti per le sole destinazioni residenziali è pari a:

$$(1.716.500 : 5.260) = 326 \text{ mc./ab.}$$

Gli standard di verde e parcheggio pubblico esistenti all'interno del Centro Storico risultano essere:

$$\text{Verde pubblico (mq. } 56.000 : 5.260) = 10,6 \text{ mq./ab.}$$

$$\text{Parcheggio pubblico (mq. } 11.300 : 5.260) = 2,15 \text{ mq./ab.}$$

Lo standard di verde pubblico risulta ampiamente assolto mentre per quanto attiene il parcheggio che deve essere reperito anche per le altre attività diverse dalla residenza, è reperito al

di fuori del nucleo antico in quanto non risulta possibile alterare il tessuto storico per realizzare tali attrezzature se non quelli che sono previsti dalla presente variante.

5. PROGETTO

Nella presentazione della proposta che definisce le politiche e le strumentazioni che l'Amministrazione Comunale vuole perseguire nel riuso del patrimonio edilizio del Centro Storico della città, va innanzi tutto ribadito un concetto che se pure di recente acquisizione, appare quale elemento di validità e guida nell'ambito dell'intera politica urbanistica.

Il concetto cioè che obbiettivo preminente di ogni politica di intervento, è il consolidamento e il riuso del patrimonio edilizio esistente storicizzato e non, piuttosto che il consumo di nuovo territorio.

Se il valore di una simile affermazione appare decisamente sostenibile in senso generale, esso acquista particolare rilevanza in un ambito come quello del nostro territorio certamente caratterizzato da elevatissimi indici di qualità ambientale e storico architettonica.

5.1 Indicazioni progettuali

Da anni l'impegno e l'attenzione dell'Amm.ne Comunale in ordine alle problematiche di riqualificazione del Centro Storico è testimoniato non solo da quanto affermato nel presente documento ma soprattutto dall'immagine del nucleo antico notevolmente modificata rispetto agli anni precedenti. Il cammino non è però ultimato ed occorre ancora che ci sia un'attenzione diffusa alle problematiche del recupero edilizio e che vengano effettuati una serie di interventi sia sul patrimonio edilizio, pubblico e privato e sull'arredo urbano.

Con la presente variante, dopo aver svolto una capillare

indagine sullo stato di fatto, vengono fornite le indicazioni sulle future politiche dell'Amministrazione Comunale per il Centro Storico.

La quantità di dati rilevati, la qualità delle informazioni raccolte ha consentito di formulare una proposta progettuale che dopo la partecipazione viene rimessa al Consiglio Comunale per le determinazioni di competenza.

La proposta di definizione delle destinazioni d'uso del Centro Storico costituisce una tappa importante per il conseguimento del nuovo P.R.G.

L'Amministrazione ha stabilito che la formazione del Nuovo Piano Regolatore Generale venga raggiunta attraverso il conseguimento di una serie di tappe successive tra le quali citiamo:

- disciplina territorio extraurbano
- disciplina destinazioni d'uso Centro Storico
- Nuovo Regolamento Edilizio
- disciplina territorio urbano.

La disciplina del territorio extraurbano che attiene gli adempimenti al P.U.T. è stata ormai definita e risulta iscritta, per l'adozione, all'ordine del giorno del Consiglio Comunale.

La disciplina delle destinazioni d'uso del Centro Storico dopo la presentazione al pubblico, avendone terminata la stesura, viene rimessa all'attenzione del Consiglio Comunale per i provvedimenti di competenza.

Il nuovo Regolamento Edilizio verrà presentato al pubblico per la partecipazione entro settembre essendone già stata predisposta la bozza.

Le varie parti anche se articolate in momenti diversi trovano il loro momento di unitarietà ed il filo conduttore nel "Documento dei Lineamenti" del Nuovo Piano Regolatore Generale approvato dal Consiglio Comunale.

Gli obbiettivi principali che si intendono perseguire per il Centro Storico con la presente variante al P.R.G. di adeguamento al disposto della Legge regionale 55/87 sono i seguenti:

- salvaguardia degli edifici di interesse storico, architettonico, ed artistico, anche attraverso il vincolo degli stessi ai sensi della Legge 1089/39;
- salvaguardia delle aree verdi sia pubbliche che private;
- contenimento delle attività direzionali;
- non incremento delle attività commerciali;
- previsione di localizzazione nei borghi e alle Conce di attività artigianali;
- individuazione comparti del Centro Storico particolarmente degradati o abbandonati per i quali si prevedono interventi di ristrutturazione urbanistica con modifica dell'assetto planivolumetrico e delle destinazioni d'uso;
- recupero della residenza attraverso interventi pubblici e privati;
- spostamento dell'attuale ospedale nella nuova sede ipotizzata in Loc. Madonna della Fiamenga e riconversione dell'attuale complesso edilizio;
- utilizzo delle attrezzature culturali con il completamento dei cantieri in corso ed il recupero di Palazzo Candiotti;

Per una conoscenza approfondita delle previsioni progettuali, oltre alla presente relazione, si rimanda alla visione delle tavole grafiche, dei documenti allegati e delle Norme di Attuazione.

5.2 Variante al P.R.G.

Il vigente P.R.G. per la zona "A" ricompresa all'interno delle mura medievali, redatto dall'Arch. Piero Marelli nei primi

anni '70, forniva delle indicazioni dettagliate, alcune volte forse eccessive, in quanto oltre le attrezzature pubbliche si prevedono destinazioni speciali come: case per anziani, case per studenti, ecc., categorie d'intervento come la ristrutturazione edilizia, il restauro e risanamento conservativo. Alcune di questi indicazioni sono oggettivamente superate dagli eventi e dalle modifiche normative avvenute nel corso degli anni. Non si può non sottolineare in questa sede il tentativo intelligente di pianificazione del recupero del patrimonio esistente fatto dall'Arch. Marelli prima che leggi dello Stato come la 457/78 codificassero norme e procedure al riguardo.

La variante al P.R.G. per il Centro Storico è stata redatta cercando di semplificare al massimo la lettura delle indicazioni progettuali e pertanto le previsioni sono contenute in tre elaborati grafici:

- tavola 14 Variante al P.R.G.
- tavola 15 Tipologie degli edifici
- tavola 16 Destinazioni d'uso consentite

Nella tavola 14 che contiene le indicazioni urbanistiche, si è cercato di semplificare al massimo le previsioni prevedendo all'interno della zona "A" la presenza delle attrezzature pubbliche e degli altri edifici, le aree di verde e parcheggio pubblico, le aree di verde privato. Nelle altre tavole sono classificati i vari edifici in base alla loro tipologia e vengono assegnate le destinazioni d'uso massime consentite. Anche le cartografie di progetto come quelle di rilievo sono state redatte con supporto informatico.

Nel dettaglio le previsioni della presente variante al

Piano Regolatore provvedono a:

- 1) disciplinare le previsioni urbanistiche della zona "A"
- 2) classificare le tipologie degli edifici
- 3) classificare le aree non edificate
- 4) indicare le destinazioni d'uso per ogni edificio
- 5) fornire prescrizioni di carattere edilizio.

Di seguito vengono illustrate tali previsioni progettuali.

5.3 Tipologia degli edifici

Il patrimonio edilizio ricompreso entro le mura è stato classificato in: edifici di valore monumentale, edifici di valore tipologico architettonico, edifici di valore storico ambientale, edifici da demolire, edifici di recente costruzione, edifici oggetto di ristrutturazione urbanistica.

a) Edifici di valore monumentale

Sono gli edifici di particolare valore storico ed artistico, come descritto negli elaborati grafici. E' ammesso con intervento edilizio esclusivamente la manutenzione ed il restauro filologico.

b) Edifici di valore architettonico

Sono quelli costituiti da importanti composizioni volumetriche, con particolari caratteristiche tipologiche e di materiali, arricchiti da elementi architettonici o motivi di particolare importanza. In questa categoria sono ricompresi i "Palazzi Gentilizi". Oltre la manutenzione ed il restauro sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia per limitate porzioni dell'immobile.

c) Edifici di valore storico-ambientale

Sono quelli che pur non possedendo particolari requisiti costituiscono testimonianza delle costruzioni più comuni del passato e costituiscono il "tessuto edilizio minore" del Centro Storico.

In questi edifici è ammessa la ristrutturazione edilizia.

d) Edifici da demolire

Sono quelli la cui condizione di degrado o particolare ubicazione non permettono un loro recupero. (tale classificazione è limitata a pochissimi edifici).

e) edifici di recente costruzione

Gli interventi ammessi per gli edifici di recente costruzione sono la ristrutturazione edilizia e per limitate parti anche la ristrutturazione urbanistica qualora tali interventi migliorino la viabilità e gli spazi pubblici. In ogni caso il volume ricostruito non potrà essere superiore a quello preesistente.

f) edifici oggetto di ristrutturazione urbanistica

Le aree e gli edifici oggetto di ristrutturazione urbanistica che risultano perimetrati in cartografia sono:

- 1) area compresa tra Via Cavour e Via del Cassero
- 2) area compresa tra Corso Cavour e Via del Campanile (Supercinema Teatro - ex Latteria)
- 3) area compresa tra Via Garibaldi, Via dei Monasteri, Via Oberdan
- 4) ex Panificio Militare
- 5) Ospedale S. Giovanni Battista
- 6) area compresa tra Via Pascoli ed il Canale dei Molini.

Le aree sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelle che richiedono obbligatoriamente la formazione di strumenti urbanistici attuativi (P.P.E. o P.d.R.). La densità edilizia fondiaria consentita non potrà superare quella preesistente e pertanto non si prevedono incrementi volumetrici.

5.4 Aree non edificate

Le aree non edificate ricomprese all'interno del Centro Storico sono destinate a: parcheggi pubblici e di uso pubblico,

verde pubblico, verde privato, spazi pubblici vari.

a) parcheggi pubblici

Nelle aree appositamente destinate è ammessa la destinazione a parcheggio pubblico o di uso pubblico. Tali aree potranno essere interessate da parcheggi all'aperto o potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pluripiano interrati. I suddetti parcheggi possono essere affidati in concessione ai sensi dell'art.9 della Legge 122/89 secondo quanto disposto dal Programma Urbano dei Parcheggi. Particolare attenzione deve essere posta sia sull'uso dei materiali che in ordine alla viabilità ed all'arredo urbano. Sono ammissibili manufatti a stretto servizio dell'attività svolta. L'attuazione è consentita mediante rilascio di concessione edilizia previa stipula di una convenzione con il Comune che disciplina la gestione.

b) verde pubblico

Negli spazi destinati a verde pubblico possono trovare posto edicole per bar, servizi pubblici, panchine, giochi per bambini e manufatti di arredo urbano.

c) verde privato

Gli spazi destinati a verde privato sono inedificabili a tutti gli effetti e dovranno rimanere tali. E' ammessa in questi spazi l'installazione di panchine, voliere, vasche per pesci, giochi per bambini ecc.

d) spazi pubblici vari

Oltre a permettere la scorrevolezza del traffico tali spazi potranno essere utilizzati per parcheggi pubblici, pubbliche manifestazioni, fiere ed al servizio di pubblici esercizi. Tali

spazi sono inedificabili e potranno trovare posto negli stessi: edicole per giornali, rivendite, panchine, fioriere ecc. Gli spazi pubblici possono essere affidati in concessione a privati ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/89 secondo le previsioni del Programma Urbano dei Parcheggi.

5.5 Destinazioni d'uso

Dalle indagini effettuate risulta che quasi il 50% delle superfici utili presenti all'interno del Centro Storico hanno una destinazione diversa dalla residenza. A fronte di una politica che ha già giustamente incentivato gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono avvenute diverse trasformazioni delle destinazioni in particolare da residenziale a commerciale/terziario. Si ritiene ormai che non sia più opportuno incentivare tali modifiche in particolare con la realizzazione di nuove superfici commerciali e più in generale con la terziarizzazione del Centro Storico in quanto ciò determina contraccolpi estremamente negativi sulla viabilità, in quanto non esistono adeguate infrastrutture per la sosta ecc. D'altra parte con il "Documento dei Lineamenti" si riafferma la necessità di organizzare una città in cui siano presenti anche altri luoghi di aggregazione "nuove centralità" e questo può avvenire solo se non si continua con la concentrazione degli insediamenti commerciali e direzionali all'interno del Centro Storico.

La presente variante cerca di perseguire l'obiettivo di incentivare il recupero residenziale. la qualità delle attrezzature e servizi esistenti, di non aumentare le destinazioni commerciali e/o direzionali all'interno del Centro Storico.

Sulla scorta delle indagini effettuate ad ogni edificio è

stata attribuita la relativa destinazione d'uso che possono essere così riassunte:

a) edifici pubblici

b) altri edifici

A) edifici pubblici

Gli edifici pubblici sono stati classificati, in relazione al loro utilizzo e destinazione in :

- 1) attrezzature amministrative
- 2) " " religiose
- 3) " " scolastiche
- 4) " " culturali-ricreative
- 5) " " socio-sanitarie

sono riportati nelle tavole grafiche e con le norme di attuazione sono indicate le relative destinazioni d'uso ammesse per ogni edificio.

B) altri edifici

Gli altri edifici presenti all'interno del Centro storico sono stati a loro volta classificati in base al loro possibile uso in edifici con:

- 1) destinazione residenziale
- 2) " " prevalentemente residenziale
- 3) " " mista residenza/terziario
- 4) " " prevalentemente terziaria
- 5) " " terziaria
- 6) " " alberghiera
- 7) zone di ristrutturazione urbanistica
- 8) destinazione artigianato artistico

1) destinazione residenziale

In questi edifici è ammessa esclusivamente l'attività residenziale con esclusione delle attività commerciali e direzionali. Sono per la gran parte edifici che fanno parte del tessuto minore del centro storico e sono localizzati nei borghi (S. Caterina, S. Salvatore, S. Niccolò).

2) destinazione prevalentemente residenziale

In questi edifici 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.

3) destinazione mista residenza/terziario

In questi immobili le destinazioni d'uso non residenziali, con esclusione delle pertinenze ed accessori alla residenza non potranno superare il 50% delle superfici nette di pavimento dell'intero edificio.

4) destinazione prevalentemente terziaria

In questi edifici le destinazioni d'uso non residenziali, con esclusione delle pertinenze ed accessori alla residenza non potranno superare il 75% delle superfici nette di pavimento dell'intero edificio. Questi immobili sono in genere posizionati lungo le principali strade di interesse commerciale e direzionale (Corso Cavour, Via Garibaldi, Via Umberto 1°, Via Gramsci, Via Mazzini).

5) destinazione terziaria

In questi edifici le destinazioni d'uso sono interamente non residenziali. Questi immobili sono in genere posizionati lungo le principali strade di interesse commerciale e direzionale (Corso Cavour, Via Garibaldi, Via Umberto 1°, Via Gramsci, Via Mazzini).

6) destinazione alberghiera

In questi immobili è ammessa la destinazione alberghiera e per loro pertinenze e si riferiscono agli edifici che già svolgono attualmente tale attività.

7) zone di ristrutturazione urbanistica

Per le zone e gli immobili oggetto di ristrutturazione urbanistica, già descritte nella presente relazione e negli elaborati grafici, si prevede, oltre un diverso assetto planivolumetrico, anche la modifica delle destinazioni d'uso esistenti al fine di consentire la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana. Nel dettaglio le previsioni sono contenute negli elaborati grafici e nelle allegate norme tecniche di attuazione. In particolare si prevede la diminuzione o in alcuni casi la eliminazione delle attività produttive: artigianali e industriali, magazzini e depositi (Ex Vitali, Clarici, ex Panificio) con l'insediamento di attività residenziali e/o commerciali.

Con la presente variante si prevede altresì l'assetto futuro dell'area attualmente occupata dall'Ospedale. L'Amm.ne Comunale ha stabilito che per la realizzazione della nuova struttura ospedaliera, al fine di cofinanziare l'intervento, si provveda all'alienazione dell'attuale nosocomio. Il progetto prevede che l'attuale area dell'ospedale venga suddiviso in due comparti. Nel primo comparto si prevede il mantenimento della parte più antica dell'Ospedale (ex convento ristrutturato nel 1840 dall'Arch. Vitali) con destinazione per attrezzature socio-sanitarie. Tale scelta si giustifica non solo per il mantenimento di alcune strutture per attività socio-sanitarie, come nella fattispecie luoghi di degenza per anziani autosufficienti o non autosufficienti, all'interno del centro storico, ma anche perchè risulta non perseguibile l'ipotesi di demolizione e riconversione dell'edificio per il suo valore storico-architettonico. Il resto della struttura ospedaliera può essere invece riconvertito, anche

attraverso la totale demolizione e ricostruzione, per poter accogliere destinazioni residenziali, commerciali (non superiori al 20% del volume), direzionali ed alberghiere.

8) artigianato artistico

Al fine di incentivare lo sviluppo dell'artigianato artistico con l'auspicato recupero dei "vecchi mestieri" è ammessa la trasformazione delle destinazioni d'uso dei piani terra da pertinenza della residenza ad artigianale. Tali attività devono comunque essere compatibili con il tessuto residenziale esistente e non essere rumorose o moleste. Sono localizzate nel tessuto minore del Centro Storico ed in particolare alle Conce.

5.6 Prescrizioni di carattere edilizio

Le norme tecniche di attuazione costituiscono un allegato della presente variante ed in attesa della definitiva stesura ed approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio e del Manuale del Recupero contengono una serie di prescrizioni di carattere generale. Tali prescrizioni hanno un carattere di norma di indirizzo con valenza di carattere generale e dovranno essere approfondite dal Regolamento Edilizio. Tali prescrizioni sono relative a: salvaguardia degli elementi strutturali e di finitura di pregio, ricollocazione lapidi, installazione colonne del gas, balconi e tettoie, ricostruzione dei tetti.

5.7 Norme di attuazione

Le Norme di Attuazione, fanno parte integrante della presente variante di adeguamento, sostituiscono, per la zona "A" del Centro Storico di Foligno, quelle attualmente vigenti. Le previsioni progettuali in precedenza descritte trovano una pun-

tuale specificazione in termini normativi nel predetto documento cui si rimanda per l'approfondita conoscenza.

Alla stesura delle N.T.A. hanno partecipato oltre i membri del gruppo di lavoro incaricato ed il consulente dott. Vittorio Sebastiani anche i rappresentanti degli ordini professionali degli Architetti, Ingegneri, Geometri e Geologi come determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale.

5.8 Elaborati

La presente variante al P.R.G. redatta dai tecnici del Settore urbanistica con la collaborazione degli incaricati: Arch. Fabrizio Biagetti, Arch. Romeo Malvestiti, Arch. Gianfranco Ambrogioni, Geom. Cristiano Paccagnani si compone dei seguenti elaborati:

- RELAZIONE
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ELABORATO RELATIVO ALL'INDAGINE SULLE DESTINAZIONI D'USO
- ELABORATO RELATIVO AL CENSIMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

RILIEVO

- TAVOLA N. 1 P.R.G. Attuale
- TAVOLA N. 2 strumenti urbanistici attuativi vigenti
- TAVOLA N. 3 edifici di interesse storico - architettonico artistico oggetto del vincolo 1089/39
- TAVOLA N. 4 edifici privati di interesse storico - architettonico-artistico non soggetti al vincolo 1089/39
- TAVOLA N. 5 programma urbano dei parcheggi vigente L. 122/89
- TAVOLA N. 6 verde pubblico e privato
- TAVOLA N. 7 sezioni di censimento
- TAVOLA N. 8 rilievo destinazioni d'uso - dati complessivi per

sezioni di censimento

- TAVOLA N. 9 rilievo destinazioni d'uso
- TAVOLA N. 10 densità residenziale
- TAVOLA N. 11 densità abitativa
- TAVOLA N. 12 densità edilizia
- TAVOLA N. 13 rilievo tessuti murati (piano terra)

PROGETTO

- TAVOLA N. 14 P.R.G. variante
- TAVOLA N. 15 classificazione delle tipologie degli edifici
- TAVOLA N. 16 progetto destinazione d'uso degli edifici

6. CONCLUSIONI

Con la presentazione della variante di adeguamento alle disposizioni della L.R. 18.12.1987 n. 55 si conclude un'altra fase intermedia, di estrema rilevanza, per giungere alla definitiva stesura del Nuovo Piano Regolatore Generale. Il lavoro che ha visti impegnati gli uffici, il gruppo di lavoro del P.R.G., la Commissione Urbanistica, il gruppo di lavoro per la stesura delle N.T.A., di cui fanno parte i rappresentanti degli Ordini professionali, con la stesura della presente variante non si è concluso definitivamente. Anche per quanto attiene le destinazioni d'uso occorre procedere all'adeguamento alle disposizioni della L.R. 55/87 per le altre zone omogenee in particolare per quelle produttive per il quale esiste un impegno dell'Amm.ne Comunale a definirle entro breve contestualmente all'arredo urbano.

Si rimette la presente relazione e gli elaborati della variante di adeguamento del P.R.G. alla L.R. 55/87 all'esame del Consiglio Comunale per i provvedimenti di competenza.