



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
UNITA' DI PROGETTO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Corso Cavour, n. 89

INTERVENTO: Piano di Recupero per la valorizzazione e il riuso degli Orti Orfini

LOCALITA': ORTI ORFINI
Centro Storico del Comune di Foligno
via Isolabella – via San Giovanni dell'Acqua

GRUPPO DI LAVORO: Coordinatore della progettazione: geom. Luca Piersanti
Progettista: ing. Neda Niravan;
Collaboratori: geom. Andrea Broccolo, geom. Gateano Medorini,
geom. Maurizio Mattoli, geom. Francesca Morosi
Geologo: dott. Adriano Fancelli

DIRIGENTE: arch. Anna Conti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 – Campo di Applicazione del Piano

Il presente piano attuativo è stato redatto per normare la ristrutturazione urbanistica del comparto denominato “Orti Orfini”, identificato catastalmente al Nuovo Catasto Fabbricato, al foglio 155 particella 705, 465 e 480

Art. 2 – Osservanza e applicazione delle norme

1) Gli interventi di carattere edilizio-urbanistico da realizzare all'interno del comparto individuato negli elaborati grafici di progetto dovranno far riferimento alle presenti N.T.A. nel rispetto del P.R.G. vigente, del Regolamento edilizio del Comune di Foligno e della Normativa Nazionale e Regionale in materia urbanistica ed edilizia.

2) Gli interventi sugli edifici e suelle aree ad essi afferenti dovranno comunque rispettare condizioni e prescrizioni previste dalla deliberazione dalla DGR 420/2007 (come aggiornata dalla DGR 852/2015).

Art. 3 – Destinazione d'uso

Gli edifici che ricadono nell'area oggetto d'intervento sono destinati da P.R.G. del Centro Storico del Comune di Foligno a attrezzatura pubblica e da Norme Tecniche di Attuazione relative, la destinazione d'uso attribuita al momento dell'entrata in vigore della variante al Piano Regolatore Generale (11/03/1995) è fatta salva.

Sono consentite le destinazioni d'uso elencate dalla L.R. n. 1 /2015 all'art. 66 per i centri storici, comprese le attività commerciali di somministrazione di cibi e bevande, ricreative, sportivi e culturali.

Art. 4 – Caratteristiche ampliamento edificio principale

1. Si prevede un ampliamento di massimo 209,18 metri cubi, corrispondenti ai metri cubi demoliti in via Vignola.

2. L'altezza massima consentita è di 3,4 metri lineari, considerato dal piano campagna all'estradosso della copertura.

3. Il progetto dovrà rispettare la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche in relazione alle destinazioni d'uso consentite.

4. Requisiti architettonici:

- la copertura dovrà essere piana, con un parapetto di protezione di almeno 1,10 metri tale da rendere fruibile il terrazzo ricavato come ulteriore spazio dedicato alla ristorazione;
- le finiture esterne potranno essere realizzate in intonaco tradizionale, la scelta dei cromatismi dovrà fare riferimento alle gamme tipiche del centro storico;
- gli infissi potranno essere sia metallici con profili sottili che in legno verniciato;
- sarà necessario prevedere un collegamento verticale tra il piano terra e la copertura destinata a terrazzo dell'ampliamento;
- sono inoltre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo per l'edificio principale e per le mura di recinzione.

5. Su tutte le aperture del piano terra, con soglia posta ad altezza inferiore a 224cm rispetto al p.c.,

Comune di Foligno – Norme Tecniche di Attuazione

dovranno essere posizionati serramenti e porte a tenuta stagna o apposite guide per l'inserimento di paratie in caso di evento di esondazione;

6. La quota minima dell'estradosso di tali paratie dovrà essere pari a $229.22 + 2.24 = 231.46$ metri; 6-bis. In alternativa (o in aggiunta ai dispositivi sopra prescritti), visto il notevole tirante idrico, in fase DEFINITIVA ed ESECUTIVA di progettazione, potrebbero essere prese in considerazione interventi progettuali che attenuino il tirante (tipo l'innalzamento del fabbricato di progetto) o che lo azzerino completamente (tipo muri perimetrali di contenimento della piena);

7. Condotti di areazione: eventuali prese di areazione dovranno essere poste o a quota superiore a quella del battente idrico, o dove possibile, dovranno essere comunque provviste di sportellino ermetico;

8. Cavidotti: non dovranno essere presenti caviddotti scoperti o sensibili ad un'eventuale esondazione;

9. Giunti tecnici: eventuali giunti tecnici, laddove necessario, dovranno essere sigillati con apposite schiume impermeabili;

10. Difetti delle murature: non dovranno esserci difetti delle murature che possano costituire eventuali passaggi di acqua;

11. Linee fognarie: l'impianto fognario dovrà risultare a norma e provvisto di sifoni e valvole antireflusso;

12. Impianto elettrico esposto: eventuali quadri elettrici esterni dovranno essere protetti in maniera idonea: eventuali prese dovranno essere provviste di sportellini ermetici e, comunque, tutto l'impianto elettrico di progetto dovrà essere dotato di salvavita.

13. l'Ente o chi per esso, e successivi subentranti, devono sempre garantire il pieno possesso dei dispositivi di salvaguardia, descritti in precedenza, conservandoli nella loro interezza, ed efficienza, in loco, pronti all'uso fin dall'allerta meteo diramata dal servizio di protezione civile, e comunque al bisogno.

Art. 5 – Attuazione del Piano: Aspetti Naturalistici/Paesaggistici

1. Nelle fasi progettuali successive è raccomandata la preservazione morfologica del suolo e il contenimento il più possibile degli scavi e rinterri.
2. In fase esecutiva la sistemazione delle aree a verde andrà progettata in modo più dettagliato, adoperandosi per un censimento delle essenze presenti allo stato attuale; inoltre si dovrà salvaguardare la vegetazione già presente e quella di nuovo impianto arborea e arbustiva dovrà essere di tipo autoctono.
3. Per tutte le opere di mitigazione a verde si dovrà garantire l'attecchimento e il naturale sviluppo vegetativo.

Art. 6 – Aspetti idraulici

1. Nelle successive fasi progettuali si dovrà tenere conto e valutare di:
 - a) individuare e classificare (in ordine di pericolosità) i punti esposti a rischio prima e dopo l'intervento;
 - b) definire se l'intervento proposto va ad aumentare o a diminuire il numero e la superficie occupata dei punti esposti a rischio;
 - c) quantificare l'aumento o la diminuzione del valore dei beni esposti a rischio da esondazione;
 - d) quantificare l'aumento o la diminuzione del numero di persone esposte a rischio esondazione;
 - e) quantificare dal punto di vista economico, la possibile perdita complessiva dovuta alla calamità prevista;
 - f) chiarire se per il piano proposto sarà necessario predisporre misure preventive e

Comune di Foligno – Norme Tecniche di Attuazione

- protettive da attuare in caso di emergenza alluvione
2. Nella progettazione esecutiva l'intervento in progetto dovrà essere inquadrato tra quelli ammessi dalle N.T.A. del P.A.I.

Art. 7 – Attuazione del piano: aspetti archeologici

Si richiede di seguire le seguenti indicazioni:

- a) in sede di presentazione di richiesta di autorizzazione del progetto esecutivo ai sensi dell'21 del D. Lgs 42/04 sarà valutata la compatibilità del progetto con la disciplina prevista da tale normativa; in tale sede dovranno essere presentati tutti i titoli relativi alla demolizione dell'edificio in via Vignola del quale si vuole recuperare il volume. Il progetto dell'ampliamento previsto dovrà essere un intervento di notevole qualità architettonica in considerazione della delicata zona di intervento;
- b) in sede di progettazione esecutiva, essendo opera pubblica con previsione di scavi, dovrà essere preventivamente inviato alla Soprintendenza, il Documento di studio preliminare ai sensi dell'Allegato I.8, art.1, c.2-3 di cui all'art.41, c.4 del D. Lgs.36/2023 e redatto secondo le modalità dettate dal D.P.C.M. 14/02/2022.