



CITTÀ DI FOLIGNO
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO URBANISTICA
Via XX Settembre, n° 54/C
tel. 0742/330441 - fax 0742/358255

AFRILE
PIANO ATTUATIVO
Legge Regionale 21/10/97, n. 31
PIR
Legge 30/3/98, n. 61 – art. 4

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Elaborato aggiornato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Gruppo di lavoro:

Geom. Giuseppe Lorenzetti, Geom. Angelo Conocchia, Geom. Fabiola Angeli,
Geom. Gaetano Medorini

Consulenti:

Arch. Marcella Mariani

IL DIRIGENTE
Arch. Luciano Piermarini

Dicembre 2001

Capo I GENERALITA'

Omissis

-si conferma il contenuto della stesura originaria

Capo II CONTENUTO DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

1 – ZONIZZAZIONE

L'ambito del Piano, coincide con la porzione di più antica costruzione del centro storico di Afrile, già individuato dello strumento urbanistico vigente (P.R.G.) come Zona "UC/CAA" – Aggregati antichi;

In questa zona sono attualmente consentiti i seguenti interventi:

a) Attuabili in forma diretta

Manutenzione ordinaria di manufatti esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera a legge 457/78;

Manutenzione straordinaria di manufatti esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera b legge 457/78;

Modifiche interne degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 26, primo comma b legge 47/85;

Opere interne alle singole unità immobiliari di cui all'art. 4 della legge 493/93 e successive modifiche e integrazioni;

Restauro e risanamento conservativo di manufatti esistenti secondo la definizione secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera c legge 457/78;

Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera d legge 457/78; in particolare è consentita la ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne.

Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici; rientrano in questa categoria:

Piantumazioni, pavimentazioni esterne, trasformazione o nuova costruzione di recinzioni, cancelli, pozzi, etc., demolizione ricostruzione di manufatti accessori incontri con il contesto ambientale.

b) Attuabili in forma diretta condizionata (Uf mq/mq 0.65)

Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera d legge 457/78; in particolare è consentita la ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e di sagoma.

Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera d legge 457/78; demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza.

Ristrutturazione urbanistica secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera e legge 457/78; demolizione e ricostruzione di edifici con cambiamento delle dimensioni preesistenti e o con variazioni del lotto di pertinenza.

Ristrutturazione urbanistica secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera e legge 457/78;

All'interno dell'ambito di cui trattiamo vengono fissate le seguenti norme:

- Norme relative all'uso del suolo e degli edifici
- Norme relative ai tipi e alle caratteristiche di intervento sulle facciate degli edifici
- Norme relative alla regolamentazione dell'arredo urbano

2 – NORME RELATIVE ALL'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

Le norme relative all'uso del suolo e degli edifici si intendono riferite alle aree destinate alla viabilità, ai parcheggi ed alle aree destinate ad attrezzature produttive, di servizio ed alla residenza, nell'estensione globale delle porzioni di zona "UC/CAA". Occupate.

2.1 Viabilità e Parcheggi

Le aree destinate alla viabilità ed indicate nel Piano, che verranno specificate e definite in sede di progetto esecutivo, si intendono riferite a due categorie operative:

- a. Viabilità veicolare
- b. Viabilità pedonale

Le planimetrie di progetto precisano le aree destinate a questo scopo.

2.2 Aree per il verde pubblico

Agli effetti della determinazione di caratteristiche ed oneri dell'urbanizzazione, le aree per il verde pubblico, sono da considerarsi come opere di urbanizzazione primaria.

E' prevista la realizzazione di un'area attrezzata da destinare a verde pubblico, immediatamente al disotto della piazza principale antistante la chiesa.

2.3 Aree per il verde privato

Si intendono per aree verdi private, quelle aree generalmente recintate o no, che risultano di stretta pertinenza, formale e funzionale, dell'unità edilizia a cui appartengono. Il Piano, oltre a porre il vincolo dell'inedificabilità, le esclude dai calcoli per eventuali ampliamenti del volume dell'unità edilizia.

2.4 Aree per la residenza

Per aree destinate a residenza si intendono, le aree le cui unità d'uso sono costituite da locali di abitazione e locali accessori.

3 – NORME RELATIVE A TIPI E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE

Ai fini della determinazione dei tipi e dei caratteri dell'edificazione, il Piano individua tre diverse modalità generali d'intervento:

- a. Edifici, aree e complessi edilizi da conservare;
- b. Edifici da demolire e ricostruire;
- c. Edifici da demolire;

3.1 Edifici, aree o complessi da conservare o ricostruire in situ

Rientrano in questa categoria le parti di tessuto edilizio che hanno:

- a. Valore storico architettonico
- b. Valore tipologico
- c. Valore ambientale
- d. Edifici privati di valore rilevante

Che il piano provvede a valorizzare prescrivendo i vari interventi, secondo modi appresso definiti nonché i restanti edifici e complessi edilizi di recente costruzione senza valore rilevante.

3.1.1 Edifici e complessi di valore storico architettonico (U.M.I. 10)

In questa categoria rientrano i beni assoggettati o assimilabili a quelli vincolati ai sensi delle Leggi n°1089 e 1497 del 1937 o quelli a cui si riconoscono identiche caratteristiche in sede di progetto.

Per tale categoria le modalità d'intervento ricalcano quanto previsto dal punto c) dell'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n°457 e dell'art. 7 della Carta del Restauro (Venezia, 1972), precisando in particolare il carattere della conservazione del monumento nella sua inscindibile unità formale e strutturale senza la possibilità di accoppiamenti ulteriori, oltre a quelli esistenti. Precisando inoltre: la valorizzazione – ripristino dei suoi caratteri architettonico – decorativi, il ripristino delle parti alterate, preservando l'aspetto esterno dell'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno con le relative parti decorative, l'eliminazione dei volumi, effetto di sopraelevazione e superfetazione.

In particolare si procederà:

- a) Al consolidamento e al risanamento del complesso murario originario nelle sue strutture verticali, orizzontali e di copertura senza spostamenti di strutture verticali o di strutture orizzontali, né modifiche delle coperture a tetto che debbono essere del materiale tipico dell'ambiente e restare alla stessa quota;
- b) Al restauro – ripristino dei fronti esterni ed interni, degli ambienti liberati dalle superfetazioni, intendendosi per tali quei manufatti che, oltre a non rivestire interesse nella storia dell'edificato, ne impediscono la lettura anche in senso filologico;
- c) Alla conservazione –ripristino dell'impianto o degli impianti distributivi – organizzativi originari, limitatamente agli edifici monumentali. Per quanto attiene alla conservazione – ripristino dell'impianto distributivo – organizzativo originario con gli stessi materiali e forma originale, sono consentite limitate sistemazioni e modifiche interne, per la dotazione di adeguate attrezzature igienico-sanitarie.

Nel caso di ricostruzione filologica quale è la canonica retrostante la chiesa è ammessa ricostruzione di parti di edificio eventualmente crollate o demolite con forma e materiali originali non è consentito realizzare interventi sostitutivi di alcun tipo.

- d) Al restauro o risanamento conservativo di pavimentazione di vie, piazze o chiostri d'uso pubblico o privato di pertinenza dell'immobile, che deve essere effettuato con materiali del tipo esistente nel luogo o messo in opera con la stessa tecnica muraria oppure con materiali e tessiture di pavimentazione preesistente nel sito storicamente documentati, salvo diverse motivate prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

3.1.2 Edifici e complessi di valore Tipologico (U.M.I. n° 8/r – 10/r)

La categoria operativa comprende gli edifici e i complessi di edifici riconducibili ed una fondamentale unità morfologica ed urbanistica con struttura dell'eccesso autonoma e definita di particolare o originale pregio tipologico.

L'intervento conservativo, ricadendo in quanto previsto al punto c dell'art. 31 della legge 5 agosto n°457/78, salvo l'ammissione di:

- spostamento e costruzione di tramezzature all'interno della singola unità edilizia, qualora richieda una più adeguata utilizzazione funzionale ai fini residenziali e l'intervento non comporta alterazioni sostanziali della struttura tipologica e costruttiva caratterizzante l'organismo edilizio.

3.1.3 Edifici e complessi di valore ambientale (U.M.I. n° 4 - 8/r - 14 - 16 - 17)

La categoria operativa comprende gli edifici ed i complessi di edifici riconducibili ad un tipo di costruzione, talora modificatosi nel tempo e determinato da cambiamenti dei modi d'uso che hanno inciso sull'assetto funzionale e sulla struttura dell'accesso.

Gli interventi, indicati in questa categoria devono essere condotti nel rispetto dei valori originari mirando inoltre al ripristino delle parti alterate, preservando l'aspetto esterno, demolendo i volumi

superfetativi deturpati e contrari all'assetto formale dell'edificio e togliendo dalle facciate eventuali canalizzazioni a vista per lo smaltimento delle acque nere.

In questa categoria sono ammesse:

- demolizione delle superfetazioni con la possibilità di recuperarne i volumi;
- bucatore diverse da quelle in atto per aerazione o illuminazione di servizi igienici o altri locali di dimensioni non superiori a quelle originarie;
- modifica del sistema di accessibilità orizzontale e verticale;

3.1.4 Edifici e complessi di edifici privi di particolare valore rilevante (U.M.I. n° ~~14~~ - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 9 - 12 - 13 - 15 - 16 - 18)

Si intendono, per edifici privi di particolare valore rilevante, i manufatti edilizi costruiti su aree libere del centro storico, le sostituzioni edilizie di quei manufatti risultanti a rifacimenti radicali di edifici preesistenti che nella trasformazione ha non perduto completamente i caratteri originari.

In questa categoria sono consentiti tutti gli interventi già definiti nelle norme del P.R.G. vigente per le "UC/CAA" – Aggregati Antichi ed in particolare i seguenti interventi:

a) attuabili in forma diretta:

MO Manutenzione Ordinaria di manufatti esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera a legge 457/78;

MS Manutenzione Straordinaria di manufatti esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera b legge 457/78;

MI Modifiche Interne degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 26;

OI Opere interne alle singole unità immobiliari di cui all'art. 4 della legge 493/93 e successive modifiche ed integrazioni.

RC Restauro e risanamento conservativo di manufatti esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera d legge 457/78;

RE1 Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera d legge 457/78 ;in particolare è consentita la ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne.

SP1-2-3-5 Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici; rientrano in questa categoria: Piantumazioni, pavimentazioni esterne, trasformazione o nuova costruzione di recinzioni, cancelli, pozzi, etc., demolizione e ricostruzione di manufatti accessori incongrui con il contesto ambientale, b) attuabili in forma diretta condizionata (Uf mq/mq 0.65):

RE2 Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera d legge 457/78; in particolare è consentita la ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e di sagoma.

RE3 Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera d legge 457/78; come sopra con ampliamento della SUC (Sopraelevazione e/o aggiunta laterale).

RE4 Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera d legge 457/78; demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza.

RU –DR Ristrutturazione Urbanistica secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera e legge 457/78. Demolizione e ricostruzione di edifici con cambiamento delle dimensioni preesistenti e o con variazione del lotto di pertinenza.

RU-NE Ristrutturazione Urbanistica secondo la definizione di cui all'art. 31 lettera e legge 457/78. Nuova edificazione.

3.2 Edifici e manufatti da traslare per allargamento della sede stradale (UMI n° 1-~~14~~-16-18)

Le planimetrie di progetto individuano gli edifici distrutti o da demolire, la cui sagoma limita la sede stradale e la viabilità. A tale scopo è prevista la possibilità di nuova edificazione mantenendo la volumetria preesistente arretrando la sagoma rispetto alla sede stradale. Il terreno reso libero sarà

utilizzato per l'allargamento della sede stradale e sarà ceduto gratuitamente dal proprietario per cui, a garanzia, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere sottoscritto atto d'obbligo.

Tale intervento è previsto sulle UMI n° 1-16-18 con un arretramento variabile riportato negli elaborati grafici.

3.3 Edifici e manufatti da demolire (UMI n° 7 e particella n° 106 foglio 15)

Le planimetrie di progetto individuano gli edifici, i manufatti e le opere, la cui permanenza giudicata incompatibile con l'assetto urbanistico ed edilizio delle singole aree, prescrivendo la demolizione. Il terreno, reso libero, sarà sistemato a verde.

4 – NORME RELATIVE AI TIPI ED ALLE CARATTERISTICHE DI INTERVENTO SULLE FACCIATE DEGLI EDIFICI

Gli interventi indicati, da realizzarsi secondo le modalità contenute nella Carta del Restauro (Venezia, 1972), devono assicurare la conservazione della veste architettonica esterna con particolare riguardo agli intonaci ed agli infissi.

Per gli intonaci sono consigliati interventi di decorticazione nei casi in cui le facciate originarie non erano intonacate e comunque nel caso di risanamenti è prescritta malta con tinte analoghe a quelle originarie. Al contrario sono suscettibili di nuovo intonaco, le murature di recente elevazione eseguite con materiali industriali o in blocchi di arenaria il cui stato di conservazione ne consiglia il rivestimento. Le soluzioni di continuità tra paramenti murari e faccia vista e intonaci, saranno predisposte secondo linee regolari con esclusione di linee spezzate e inclinate.

Gli infissi vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, quali il legno e il ferro verniciati. Devono inoltre essere rimossi dalle facciate i supporti tecnologici delle canalizzazioni dei liquami e le seguenti finiture e materiali:

- a) tettoie in cemento – amianto, in lamiera, in materiale plastico e similare;
- b) rivestimenti esterni in materiali plastici e similari, cortina di qualsiasi tipo e materiale;
- c) serramenti in alluminio anodizzato;
- d) tapparelle di qualsiasi tipo e materiale, veneziane esterne;
- e) canne fumarie esterne di qualsiasi tipo e materiale;
- f) imbotti di finestre, travi, soglie o altro, in pietra di spessore inferiore a cm 4;
- g) copertura con tegole marsigliesi;

Nel prevedere o ripristinare, inoltre, gradini si scale esterne, si escluderà l'uso di pietre non locali che non dovranno essere lucidate e non dovranno avere spessore inferiore a cm 6.

4.1 Il mantenimento o il ripristino dell'assetto originario

Non sono ammessi cambiamenti di posizione e dimensione delle bucare, né aperture di altre nuove, a meno della riapertura di vani di porte e finestre originarie successivamente tamponato solo se questo è indispensabile alla funzionalità interna dell'immobile e ove le condizioni stabilite lo permettono e le esigenze interne lo consigliano.

4.2 Eventuale apertura di nuove bucare

L'intervento dovrà rispondere ai requisiti di cui sopra, per la necessità motivata di dare condizioni salubri di aerazione e illuminazione agli ambienti; sono ammesse, inoltre, nuove aperture per l'aerazione e illuminazione di vani ausiliari ciechi nel caso di cambiamento di destinazione d'uso.

Le nuove bucare saranno aperte nel rispetto e in conformità alla composizione della facciata e saranno inserite rispettando assi, cornici e allineamenti eventualmente presenti nel prospetto ante

operam, purché non distruggano od occultino particolari architettonici di rilevante importanza; le nuove bucatore dovranno essere uniformate a quelle esistenti quando a proporzioni, disegno, imbotti, cornici e finiture. Inoltre sono vietate bucatore a sviluppo orizzontale (finestre a nastro).

4.2 Modifica della facciata per la ricomposizione di un assetto alterato

Questo tipo di intervento contempla quei casi in cui è prescritta la demolizione di volumi superfetativi che nel tempo hanno alterato l'assetto originario e in cui vanno introdotte operazioni (compresa l'apertura di nuove bucatore) tali da rispettare per quanto possibile le caratteristiche architettonico – compositive, geometriche e tipologiche del fronte preesistente.

5 – DEROGHE

Nel caso in cui è prescritta la demolizione dei volumi superfetativi o distrutti, come indicato nelle tavole di progetto con apposita simbologia, e in assenza delle condizioni poste dalla categoria è ammesso il recupero della cubatura da demolire, che è ottenibile tramite la modifica della sagoma a terra dell'edificio al fine di favorire eventualmente l'allargamento della sede stradale.

6 – NORME RELATIVE ALLA REGOLAMENTAZIONE DELL'ARREDO URBANO

Ai fini della regolamentazione dell'arredo urbano il Piano individua i seguenti aspetti:

1. la pavimentazione e gli elementi di definizione dello spazio pubblico
2. l'illuminazione pubblica
3. il sistema del verde

6.1 Pavimentazione ed elementi di definizione dello spazio pubblico

Gli interventi in tale settore, sia riferendosi a vie carrabili sia a spazi pedonali, dovranno porsi in relazione ai tipi e alle caratteristiche delle preesistenti in atto o documentate, sia per quanto riguarda le tipologie che per i materiali, la cui non equivocabile storicità trovi precisi riferimenti topologici (la piazza, il circolo, la rampa, il sagrato, ecc).

Per la parte carrabile si è previsto di mantenere l'asfalto mentre per la parte pedonale si è previsto l'acciottolato con correnti in mattoni. Il disegno a campiture sarà definito in fase di progettazione esecutiva.

Laddove la ripetizione dei tipi sia resa improponibile dalla dimostrata mancanza di disponibilità di materiali o dall'insufficiente adattabilità all'intervento, si dovranno ricercare soluzioni assimilative nelle quali dovrà prevalere il criterio della massima corrispondenza morfologica e compositiva compatibilmente con i criteri di funzionalità, evitando comunque, in assoluto, morfologie falso-antiche.

Con l'occasione degli interventi di rifacimento anche parziale di pavimentazione, nonché di opere di urbanizzazione primaria, è obbligatorio provvedere con razionale tempestività alla ristrutturazione delle sottostanti reti di canalizzazione (fognature, allacci pluviali, telecom, enel, gasdotto, manufatti d'ispezione, e attraversamento, citati nel programma acc.) sia per la razionalizzazione ambientale dei relativi servizi, sia per evitare l'alterazione in conseguenza di successive manomissioni.

Si dovranno escludere inoltre inserimenti incompatibili con i caratteri ambientali e paesistici emergenti ed evitare trasformazioni sostanziali dei profili stradali e paesistici emergenti nonché di quelli del terreno e delle altre strutture di definizione degli spazi (muri, parapetti, ringhiere, scale, ecc.).

6.2 Illuminazione pubblica

L'installazione di qualsiasi elemento (cavi ed altro) deve essere autorizzato dal Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

Nell'autorizzare gli interventi, la C.E., terrà conto delle preesistenze di tipo architettonico o ambientale in modo da non creare interferenze o alterazioni vistose di facciate e visuali pregevoli p dei loro elementi costruttivi.

~~6.1~~ 6.3 ~~Pavimentazione ed elementi di definizione dello spazio pubblico~~ Il sistema del verde

All'interno della pianificazione dell'arredo assume particolare importanza il sistema del verde nell'ottica della sua incondizionata conservazione, quale elemento insostituibile, altamente qualificante o caratterizzante dell'ambiente urbano.

Ulteriore attenzione deve essere posta nella individuazione di essenze locali capaci di integrarsi correttamente nei vari settori urbani.

Al criterio di conservazione potrà contravvenirsi solo per ristabilire e qualificare aree compromesse da vegetazione deturpante i significativi valori ambientali e paesistici.

Gli sbancamenti di aree verdi, anche quando sia riproposta la ricostruzione superficiale con utilizzazione di volumi in sotterraneo, potranno essere consentiti solo nel caso in cui non sia presente una vegetazione avente un qualsiasi interesse fitologico o ambientale costituito e la ricostituzione vegetale offre effettive garanzie di attecchimento e di reintegrazione.

Le modalità di messa a dimore di essenze di medio fusto dovranno essere studiate in relazione dell'ambiente interessato; si eviteranno comunque quelle collocate in modo precario (vasi o altro).

~~Le tavole di progetto individuano le aree da destinare a verde.~~

Le aree non utilizzate per l'edificazione dovranno essere sistemate a verde secondo le indicazioni che precedono; deve essere in ogni caso garantita la permeabilità del suolo secondo le vigenti NTA del PRG.²

Capo III MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

- UNITA' MINIME D'INTERVENTO – AREE DI INTERVENTO URBANO

Il Piano di recupero è attuato attraverso unità minime d'intervento che corrispondono alla singola unità edilizia indicata negli elaborati grafici.

Sulla base dei dati d'indagine formati dal piano che ha indicato una scala graduale delle necessità d'intervento ~~il consiglio comunale~~¹ provvederà a determinare le priorità commisurate alle capacità finanziarie di natura pubblica e privata.

Lo strumento attuativo non costituisce variante allo strumento urbanistico generale restano quindi validi ed efficaci gli azionamenti (riportati in cartografia) e la relativa disciplina. Le previsioni dello strumento attuativo costituiscono l'attuazione diretta condizionata per le relative UMI.³

In particolare riferendosi alle singole U.M.I. sarà possibile intervenire con le seguenti modalità:

- U.M.I. n°1

Tale UMI è costituita da edifici di nessun valore. - La porzione specificamente individuata in cartografia dovrà essere arretrata per consentire l'allargamento stradale.

~~in parte come "Edificio privo di particolare valore rilevante"~~

~~in parte come "Edifici e complessi di valore ambientale"~~

~~in parte come "Edifici e manufatti da traslare per allargamento della sede stradale"~~

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'eliminazione delle tapparelle e loro sostituzione con persiane o sportelloni in legno;
- l'eliminazione degli infissi in alluminio anodizzato ora presenti come doppie finestre;
- l'eliminazione di scatole tecnologiche e nicchie esterne;

~~il rifacimento delle ringhiere del vano scala e del pianerottolo di ingresso con parapetto pieno in muratura sovrastato da elementi corrimano in cotto;~~

- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata.

La scala esistente sul fronte strada dovrà essere rimossa e l'ingresso al piano superiore dovrà essere garantito realizzando una scala sul retro; per tale scala la cartografia individua un ingombro massimo; il corpo scala dovrà rispettare gli indici di zona e potrà essere edificato in aderenza agli edifici esistenti o a mt 5.00 dal confine; distanze diverse dovranno essere supportate da convenzione, registrata e trascritta, tra la ditta proprietaria delle aree o immobili interessati.

Qualora l'arretramento di una porzione dell'edificio comportasse il rifacimento del muro di sostegno della strada tale muro dovrà costituire variante al progetto delle infrastrutture. L'andamento del muro riportato in cartografia deve quindi ritenersi indicativo e non prescrittivi.⁴

- U.M.I. n°2

Tale U.M.I. è classificata come “Edificio privo di particolare valore rilevante”.

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'eliminazione di chiusure o partizioni esterne in lamiera zincata e la sostituzione con infissi in legno;
- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata.

- U.M.I. n°3

Tale U.M.I. è classificata come “Edificio privo di particolare valore rilevante”.

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'eliminazione delle tapparelle e loro sostituzione con persiane o sportelloni in legno;
- l'eliminazione degli infissi in alluminio anodizzato ora presenti come doppie finestre;
- l'eliminazione di scatole tecnologiche e nicchie esterne;
- il rifacimento delle ringhiere del vano scala e del pianerottolo di ingresso con parapetto pieno in muratura sovrastato da elementi corrimano in cotto;

la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata.

- U.M.I. n°4

Tale U.M.I. è classificata come “Edificio privo di particolare valore rilevante”.

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'eliminazione delle tapparelle e loro sostituzione con persiane o sportelloni in legno;
- l'eliminazione degli infissi in alluminio anodizzato ora presenti come doppie finestre;
- l'eliminazione di scatole tecnologiche e nicchie esterne;
- il rifacimento delle ringhiere del vano scala e del pianerottolo di ingresso con parapetto pieno in muratura sovrastato da elementi corrimano in cotto;
- la completa intonacatura dei copri di fabbrica;
- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata oltre che una riorganizzazione delle bucatore.

- U.M.I. n°5

Tale U.M.I. è classificata come “Edificio privo di particolare valore rilevante”.

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata oltre che una riorganizzazione delle bucatore.

- U.M.I. n°6

Tale U.M.I. è classificata come “Edificio privo di particolare valore rilevante”.

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- la completa riproposizione dei prospetti attraverso un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata oltre la riorganizzazione delle bucatore.

- U.M.I. n°7

Tale U.M.I. è classificata come “Edificio privo di particolare valore rilevante”.

~~Il Piano di recupero prevede la rilocalizzazione in aderenza alle UMI n° 12 e 13; a tale scopo è prevista la possibilità di nuova edificazione mantenendo la volumetria preesistente previa presentazione di idoneo progetto esecutivo.~~ Il Piano di recupero prevede la rilocalizzazione nell'ambito della UMI n. 12; essa potrà avvenire anche al primo piano del manufatto esistente purchè il progetto di intervento della UMI n. 12 ne preveda l'ingombro in sede di progettazione al fine di verificarne il corretto inserimento mentre l'esecuzione potrà avvenire o contestualmente (come intervento anticipato) oppure all'atto dell'effettivo finanziamento della priorità. Trattandosi di edifici della stessa proprietà non corre l'obbligo del distacco di mt. 10 tra pareti finestrate.⁵ ~~Il terreno, reso libero, sarà utilizzato per la realizzazione del Verde Pubblico.~~

- U.M.I. n°8

Tale UMI è classificata:

in parte come “Edificio privo di particolare valore tipologico”

in parte come “Edifici e complessi di valore ambientale”

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'eliminazione degli infissi in alluminio anodizzato ora presenti in alcune finestre a nastro;
- l'eliminazione di scatole tecnologiche e nicchie esterne;
- la rimozione di tutte le tubazioni esterne in plastica;
- la rimozione e riproposizione con altra tipologia della scala a chiocciola esterna in ferro e di tutti gli elementi formali che non si integrano con le caratteristiche tipologiche del manufatto;
- il rifacimento del terrazzo lastrico prospiciente la strada a valle ammettendo la realizzazione di pergole o elementi in legno; si suggerisce la sostituzione dell'attuale ringhiera in ferro con altra soluzione in muratura piena sovrastata da elemento corrimano in cotto;
- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i nuovi interventi, i colori e le tipologie di trattamenti e di eventuali intonaci di facciata.

- U.M.I. n°9

Tale U.M.I. è classificata come “Edificio privo di particolare valore rilevante”.

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'eliminazione delle tapparelle e loro sostituzione con persiane o sportelloni in legno;
- l'eliminazione degli infissi in alluminio anodizzato ora presenti come il portone d'ingresso;
- l'eliminazione di scatole tecnologiche e nicchie esterne;

- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata.

- U.M.I. n°10

Tale U.M.I. è classificata come:

in parte come “Edifici o complessi di valore storico architettonico” chiesa

in parte come “Edifici o complessi di valore tipologico” canonica

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici.

In particolare si rammenta che la Chiesa è sottoposta alle disposizioni di cui alla legge 1/6/1939 n° 1089 e pertanto l'intervento, da attuare attraverso le modalità del “restauro monumentale” è subordinato al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni AA.AA e SS dell'Umbria.

L'intervento alla canonica, seppure tale porzione è classificata diversamente, dovrà necessariamente seguire la tipologia di intervento predetta.

- U.M.I. n°12

Tale UMI è classificata come “edificio privo di particolare valore rilevante”

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'eliminazione delle tapparelle e loro sostituzione con persiane o sportelloni in legno;
- l'eliminazione degli infissi in alluminio anodizzato o in ferro ora presenti come portoni, porte, finestre e doppie finestre;
- l'eliminazione di scatole tecnologiche e nicchie esterne;
- il rifacimento delle ringhiere del pianerottolo di ingresso e del balcone a valle suggerendo l'utilizzo di un parapetto pieno in muratura sovrastato da elementi corrimano in cotto;
- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata e i rifacimenti e la riorganizzazione dei prospetti e delle facciate;

- U.M.I. n°13

Tale UMI è classificata come “edificio privo di particolare valore rilevante”

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'applicazione di finitura ad intonaco colorato;
- l'eliminazione degli infissi in ferro ora presenti come portoni, porte e finestre;
- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i colori e le tipologie di trattamenti e di intonaci di facciata e i rifacimenti e la riorganizzazione dei prospetti e delle facciate;

- U.M.I. n°14

~~Tale UMI è classificata come “Edifici e complessi di valore ambientale” e rientra tra gli “Edifici e manufatti da traslare per l'allargamento della sede stradale”~~

~~Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici. La traslazione dovrà avvenire nello stesso lotto di proprietà e nei limiti indicati nelle planimetrie.~~

Tale UMI è classificata come “edifici e manufatti da traslare per allargamento stradale”; l'edificio potrà essere posizionato all'interno del massimo ingombro indicato in cartografia fermo restando il rispetto dell'indice consentito dalla previsione del PRG..

L'edificazione all'interno del lotto potrà avvenire a mt 1.50 dalla strada a monte ed a mt 3.00 dalla strada a valle, dagli altri confini dovranno essere rispettati i mt. 5.00; ingombri superiori potranno essere attuati secondo la specifica procedura prevista dalle N.T.A. del PRG '97.⁶

Nel rifacimento si prescrive per gli esterni:

- l'utilizzo di infissi in legno con persiane;
- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i nuovi interventi, i colori e le tipologie di trattamenti e di eventuali intonaci in facciata.

- U.M.I. n°15

Tale UMI a causa del crollo, è classificata come "Edificio privo di particolare valore rilevante"

Tale edificio dovrà essere ricostruito pertanto dovranno essere osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'applicazione sulle murature esterne di finitura ad intonaco colorato con le tonalità delle terre;
- l'utilizzo di infissi esterni in legno con persiane o sportelloni;
- la realizzazione dello sporto di gronda con zampini in legno e pianellato e canali in rame;
- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i nuovi interventi che dovranno necessariamente tenere conto della tipologica preesistente.

- U.M.I. n°16

Tale UMI è classificata come "Edifici e manufatti da traslare per allargamento della sede stradale".

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni le stesse norme sopra descritte per il restante fabbricato.

E' prevista la possibilità di nuova edificazione mantenendo la volumetria S.U.C. ⁷ preesistente arretrando il fabbricato di circa ml 0.80 dal ciglio stradale, previa presentazione di idoneo progetto esecutivo. Il terreno, reso libero, sarà utilizzato per la sede viaria.

Dovranno essere pertanto osservate in questa porzione le norme già precisate relative a tali edifici prescrivendo per gli esterni:

- l'utilizzo di infissi in legno con persiane;
- la presentazione di un adeguato progetto esecutivo che specifichi i nuovi interventi, i colori e le tipologie di trattamenti e di eventuali intonaci in facciata.

- U.M.I. n°17

Tale UMI è classificata come "Edifici e complessi di valore ambientale"

Dovranno essere pertanto osservate le norme già precisate relative a tali edifici.

La ricostruzione dovrà avvenire nel pieno rispetto dei valori ambientali e tipologici del manufatto preesistente.

- U.M.I. n°18

Tale UMI è classificata come "Edifici e manufatti da traslare per l'allargamento della sede stradale"

Dovranno essere pertanto osservate le norme già relative a tali edifici.

E' prevista la possibilità di nuova edificazione mantenendo la volumetria preesistente arretrando il fabbricato di ml 1.50 dal ciglio stradale, previa presentazione di idoneo progetto esecutivo. Il terreno, reso libero, sarà utilizzato per la sede viaria.

PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI INTERVENTO

I progetti dovranno essere presentati nei modi indicati dalla normativa regionale.

Capo IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E VARIE

In attesa dell'entrata in vigore delle prescrizioni del Piano di Recupero sono consentiti gli interventi attualmente normati dal vigente P.R.G.

Per quanto non specificato o non espresso, le presenti Norme fanno riferimento al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico vigente.

¹ rettifica errore materiale

² integrazione conseguente all'accoglimento dell'osservazione n°2 punto 5

³ integrazione conseguente all'accoglimento dell'osservazione n°2 punto 1

⁴ integrazione conseguente all'accoglimento dell'osservazione n°1 punto b

⁵ integrazione conseguente all'accoglimento dell'osservazione n°3

⁶ integrazione conseguente all'accoglimento dell'osservazione n°2 punto 5

⁷ rettifica errore materiale