



COMUNE DI FOLIGNO
Corso Garibaldi 89

COMUNE DI FOLIGNO

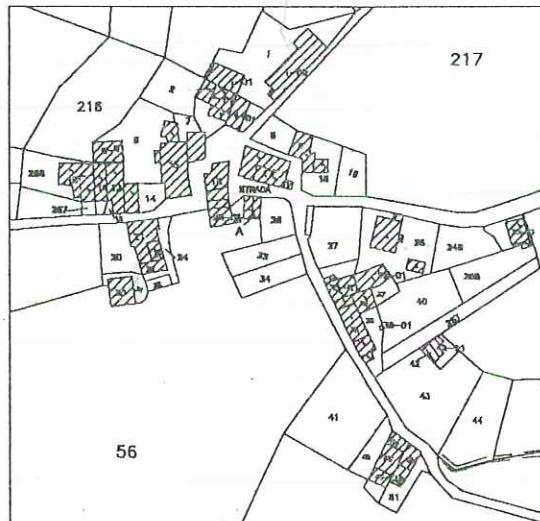
APPROVATO CON DELIBERA C.C.

N. 71 del 08 APR. 1999

PIANO ATTUATIVO

Legge Regionale 31/97

Camino di Verchiano



PERIMETRAZIONE N. 6

Norme Tecniche di Attuazione

gruppo 98

Arch. Marcello Mancinelli – Arch. Francesco Rapo – Ing. Guglielmo Barattini – Ing. Walter Pinti
Geol. Felice Carrino – Geom. Danilo Barbanera – Geom Roberto Felicetti – Geom. Ernesto Gullotti
arch. Marcello Mancinelli – capogruppo –

ART. 1

DEFINIZIONE DELLE U.M.I.

Gli ambiti minimi di applicazione delle seguenti norme per l'intervento pubblico e privato sul patrimonio edilizio sono definiti dalle U.M.I.

L'unità minima di intervento, viene individuata sulla base di caratteri di unità morfologica e tipologica dei singoli edifici o gruppi di essi, nonché dei criteri derivanti dall'utilizzo dei detti edifici e sulla distribuzione delle singole proprietà ai sensi di quanto prescritto dalla L. 61/98 e successive integrazioni.

ART.2

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE E TIPI DI INTERVENTO

Gli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio esistente vengono così definiti:

- Manutenzione ordinaria

Sono compresi gli interventi di carattere ordinario e ricorrente finalizzati alla eliminazione del deterioramento. Dell'immobile derivante da un normale uso. È limitata esclusivamente agli elementi di rifinitura ed agli impianti tecnologici. Il grado di trasformazione è da ritenersi limitato alla demolizione o rimozione e al successivo rifacimento degli elementi esistenti senza nessuna modifica. Sono quindi da escludersi la modifica della collocazione originale (spostamento) e le demolizioni senza rifacimento. L'inserimento di nuovi elementi (integrazione) è limitato ai soli impianti tecnologici esistenti.

- Manutenzione straordinaria

Sono compresi gli interventi finalizzati al mantenimento dell'edificio nel grado di efficienza e funzionalità che gli è proprio; comprende il rinnovamento e la sostituzione anche di parti strutturali. Possono essere interessati anche i servizi igienici-sanitari e tecnologici con la realizzazione o l'integrazione degli stessi ma non può essere interessato l'edificio nella sua globalità. Non possono comportare alterazione dei volumi e superfici delle singole unità immobiliari né modifica della destinazione d'uso; ne consegue l'inammissibilità di spostamenti delle parti strutturali che definiscono o delimitano le singole unità immobiliari. Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando non comportano alterazioni sostanziali dei prospetti.

- Restauro e risanamento conservativo

Attiene gli interventi finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio. Può quindi essere interessato l'edificio nella sua globalità per assicurarne la funzionalità con un insieme sistematico di opere che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando rese necessarie da miglioramento sismico degli edifici o finalizzate al ripristino dei prospetti originari.

- Modifiche interne

Sono costituite dagli interventi previsti dall'articolo 26 della legge n. 47/85 ed attengono interi edifici. I limiti dimensionali e le caratteristiche sono quelli previsti dalla richiamata disposizione legislativa.

- Opere interne

Sono costituite dagli interventi interni a singole unità immobiliari. Tali opere non possono comportare modifiche della sagoma e dei prospetti né recare pregiudizio alla statica dell'immobile.

- Ristrutturazione edilizia

Interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi constitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammesse variazioni nel numero dei piani, degli alloggi e delle destinazioni d'uso.

Vanno inoltre compresi in questa categoria gli interventi di demolizione, di ricostruzione di edifici già esistenti parzialmente o totalmente crollati nei limiti di superfici e volumi descritti nelle tavole di progetto.

- Ristrutturazione urbanistica

Interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Vengono inoltre compresi tutti tipi di intervento che accedono quelli indicati nella categoria di ristrutturazione edilizia.

Nei compatti ricadenti in questa categoria di intervento non sarà possibile intervenire con la manutenzione straordinaria.

ART.3

CATEGORIE DI INTERVENTO

U.M.I. n. 1

Classificazione: Isolato di valore non rilevante

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 4 –

L'intervento prevede la ricostruzione dell'isolato, interamente crollato, secondo la tipologia e le rifiniture esterne specificate nelle tav. 3-4 di progetto

U.M.I. n. 2 – 3

Classificazione: Isolati di valore ambientale

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 1 –

L'intervento prevede la demolizione e la ricostruzione delle unità immobiliari gravemente danneggiate con l'uso di materiali di recupero, secondo la tipologia specificata nelle tav. 3-4 di progetto; la copertura in piano dell'unità prospiciente la corte privata dovrà essere sostituita da una copertura inclinata a una falda.

U.M.I. n. 4 – 5

Classificazione: Isolato o edificio di valore tipologico alterato

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 4 –

L'intervento prevede la demolizione e la ricostruzione delle unità immobiliari gravemente danneggiate secondo la tipologia e le finiture esterne specificate nella

tav. 4 di progetto; si prescrive la non ricostruzione del balcone aggettante dell'UMI n. 5 e delle pensiline in acciaio dell'UMI n. 4, la corte esterna di ingresso dell'UMI n. 4 dovrà essere pavimentata in cotto di recupero.

UMI n. 6

Classificazione: Edificio di valore storico architettonico – chiesa privata –
Isolato di valore tipologico alterato

Modalità di intervento: Restauro e risanamento conservativo – RC –
Manutenzione straordinaria – MS –

L'intervento di restauro conservativo applicato alla sola chiesetta, caratterizzata da una copertura in legno e pianelle con internamente una pala di altare settecentesca raffigurante la Madonna Addolorata, prevede il consolidamento delle strutture verticali e orizzontali ed il loro miglioramento sismico; esternamente l'intonaco a base di cemento dovrà essere rimosso e conseguentemente ripristinato con malta a base di calce successivamente tinteggiata; altre opere saranno concordate con la Soprintendenza ai Monumenti, visto che la richiesta presentata dai proprietari per il vincolo della legge 1089/39 risulta in fase avanzata e con l'approvazione preliminare degli organi competenti. Il fabbricato prospiciente sarà interessato da opere di riparazione dei danni e di miglioramento sismico; sul fronte verso la via pubblica dovrà restare leggibile il vecchio portale in pietra e quanto altro dovesse scaturire dall'opera di demolizione del vecchio intonaco, la finitura esterna sarà quella specificata nella tav. 4 di progetto.

U.M.I. n. 7

Classificazione: Isolato di valore tipologico alterato

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 2 –

L'intervento prevede la demolizione e la ricostruzione con l'uso di materiale di recupero secondo le prescrizioni di cui alla tav. 4 di progetto; la disordinata situazione volumetrica degli annessi esistenti sul fronte verso valle sarà ricomposta con la realizzazione di un unico spazio coperto con un piano inclinato così come definito nelle tav. 3-4 di progetto.

U.M.I. n. 8

Classificazione: Edificio di valore tipologico

Modalità di intervento: Manutenzione straordinaria – MS –

L'intervento prevede la ricostruzione delle porzioni crollate con l'uso di materiali di recupero secondo le prescrizioni di cui alla tav. 4 di progetto, gli orizzontamenti dovranno essere con struttura in legno così come la copertura; esternamente tutte le aperture presenti dovranno essere salvaguardate da interventi di demolizione.

U.M.I. n. 9 – 12 – 20

Classificazione: Edifici o isolati di valore non rilevante

Modalità di intervento: Manutenzione straordinaria – MS –

Le tre UMI, caratterizzate da livelli di danno diversi – vedi elaborato n. 1 – risultano intonacate e con elementi esterni in contrasto con quelli della zona, come infissi in alluminio, porte di accesso in ferro, marsigliesi sulla copertura; si prescrive la tinteggiatura con colori di terra dei paramenti esterni e la sostituzione di tutti quegli elementi non in linea con le indicazioni contenute in calce alle presenti norme.

U.M.I. n. 10

Classificazione: Edifici di valore non rilevante

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia – RE 4 –

L'intervento prevede la demolizione e ricostruzione, anche parziale, degli immobili interessati da una grave situazione di danneggiamento, secondo la tipologia e le finiture esterne indicate nella tav. 4 di progetto; l'intonaco esterno dovrà essere tinteggiato con colori di terra.

U.M.I. n. 11

Classificazione: Isolato di valore tipologico alterato

Modalità di intervento: Manutenzione straordinaria – MS –

L'isolato, che presenta gravi danni strutturali, sarà interessato da opere di riparazione e miglioramento sismico secondo la tipologia e le finiture esterne risultanti dalla tav. 4 di progetto

U.M.I. n. 13 – 14

Classificazione: Isolato di valore tipologico

Modalità di intervento: Manutenzione straordinaria – MS --

L'isolato comprende l'edificio specificato dalla particella catastale n. 38 che si caratterizza come casa torre di epoca medievale; la situazione di danneggiamento consente la sola demolizione della copertura e dell'ultimo livello che dovrà essere ricostruito con l'uso di pietra di recupero, gli orizzontamenti e la copertura dovranno essere ricostruiti con struttura in legno e pianelle di recupero; dovranno essere salvaguardati sia il portale d'ingresso verso monte che gli stipiti in pietra delle aperture verso valle; il paramento esterno dovrà essere lasciato in pietra faccia a vista e comunque come definito nella tav. 4 di progetto; sul fronte verso

la via pubblica dovranno essere sostituiti elementi in contrasto come il portone in ferro della particella n. 35 e le finestre in alluminio; la pavimentazione esterna della corte verso monte dovrà essere sostituita o ricoperta con acciottolato o cotto di recupero.

U.M.I. n. 17

Classificazione: Edificio o isolato di valore ambientale

Modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia -- RE 1 --

Immobili con diverso grado di danneggiamento; si propone la demolizione e ricostruzione, anche di porzioni di muratura, con materiale di recupero; le tipologie e le finiture del paramento esterno saranno quelle definite nella tav. 4 di progetto.

U.M.I. n. 19

Classificazione: Edificio di valore non rilevante

Immobile che non ha subito alcun danno dalla crisi sismica, si prescrive comunque la tinteggiatura dei paramenti esterni con colori di terra.

ART.4

NORME DI CARATTERE GENERALE

- il manto di copertura in coppi di recupero (sottocoppo anche nuovo) canale di gronda e discendenti in rame;
- gli sporti di gronda dovranno essere in zampini di legno di essenza scura e pianelle di recupero;

- gli infissi saranno in legno di essenza scura o verniciati con finitura opaca;
- le porte saranno in legno di tipo alla mercantile;
- le soglie esterne saranno in cotto di recupero;
- i comignoli saranno in materiale di pietra o mattoni faccia a vista o intonacati con terminale in mattoni o coppi;

ART.5

BARRIERE ARCHITETTONICHE

In sede di progettazione esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra, ove possibile, si dovrà prevedere l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART.6

RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO, STORICO-ARTISTICO ED ARCHEOLOGICO

Qualora, nel corso dell'esecuzione di interventi per la realizzazione di opere di cui al presente P. A. dovessero avvenire rinvenimenti di elementi di presumibile interesse architettonico, storico artistico ed archeologico si prescrive che il proprietario o il Direttore dei Lavori diano di questi immediata comunicazione al Sindaco.

Si prescrive inoltre la sospensione dei Lavori sino all'ottenimento del nulla-osta necessario alla prosecuzione .

Per quanto non espressamente formulato e per eventuali trasgressioni, si rimanda alla vigente normativa (art. 93 e seguenti della legge 1/06/1939 n° 1089).

ART.7

R. E. - N. T. A.

Per quanto previsto in normativa si rimanda al Regolamento Edilizio, alle N.T. A. del P.R.G. ed alle altre normative vigenti.

ART.8

Per gli edifici interessati da opere di demolizione totale e ricostruzione, non compresi in quelli oggetto di modifica planovolumetrica, si prescrive, prima della redazione del progetto esecutivo, la stesura di un verbale di picchettamento volto al ritrovamento degli eventuali punti fissi, attualmente coperti dalle macerie, per la determinazione dell'effettivo sedime dei fabbricati al momento del sisma.

Tutti gli immobili interessati da interventi di demolizione totale e ricostruzione saranno in deroga alla normativa, limitatamente alle distanze, di cui la legge 64/74.