

EVENTI SISMICI

Del 26/09/97

PIANO ATTUATIVO (L.R. 31/97)



APPROVATO CON DELIBERA C.B.
N. 87 del 08 APR. 1999

CASALE DI MORRO
PERIMETRAZIONE N° 9



Committente: COMUNE DI FOLIGNO

Redazione: RINASCITA

Associazione temporanea fra professionisti

Capogruppo: Ing. Stefano Pazzelli

Elab.

Tit.

Data:

**Norme tecniche di
Attuazione**

Dicembre 1998

CASALE DI MORRO

INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 – Obbiettivi	pag. 2
Art. 2 – Ambito	pag. 2
Art. 3 - Efficacia del Piano Attuativo	pag. 3
Art. 4 - Elaborati del Piano Attuativo	pag. 4

TITOLO II - CONTENUTI DEL P.d.R.

Art. 5 - Classificazioni degli edifici esistenti	pag. 4
Art. 6 - Categorie di interventi e relative disposizioni	pag. 5
Art. 7 - Destinazione dei suoli	pag. 7
Art. 8 - Destinazioni d'uso degli edifici	pag. 8
Art. 9 - Modalità di attuazione	pag. 8

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO U.M.I.

Art. 10 - Articolazione delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.)	pag. 10
Art. 11 - Disciplina delle U.M.I. a prevalente tutela e conservazione	pag. 12
Art. 12 - Disciplina delle U.M.I. a prevalente mantenimento	pag. 12
Art. 13 - Disciplina delle U.M.I. a prevalente trasformazione	pag. 13
Art. 14 - Viabilità	pag. 14
Art. 15 – Pavimentazioni	pag. 14
Art. 16 - Rinvenimento di elementi architettonico, storico artistico ed archeologico	pag. 15
Art. 17 – Abusi edilizi	pag. 15

TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI CARATTERE QUALITATIVO E FORMALE, RELATIVO AI FABBRICATI, AREE ED ACCESSORI PRIVATI. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

TITOLO 1 Disposizioni di carattere generale

Art. 1 - OBBIETTIVI

Le presenti norme sono state redatte in conformità alla Legge Regionale n° 31/97, alla L. 457/78 e successive modificazioni ed al Regolamento Edilizio attualmente vigente (P.R.G. '77).

Il presente Piano Attuativo inoltre non modifica la vigente disciplina urbanistica esecutiva del nuovo P.R.G. '97 adottato; operando all'interno del P.R.G. infatti, provvede a dare adeguate risposte alle esigenze conseguenti agli eventi sismici del settembre 1997 e provvede a fornire indicazioni e prescrizioni atte a garantire una corretta ricostruzione del patrimonio edilizio danneggiato salvaguardando le caratteristiche statiche, tipologiche e architettoniche dei fabbricati nel rispetto dell'ambiente naturale e del territorio circostante.

Oltre al detto obiettivo dell'integrazione tra edificato ed ambiente circostante, si è inteso conseguire anche una unitarietà di fatto fra il centro componente la località di Casale di Morro con una uniformità di norme indicative o prescrittive e con (dove possibile) attrezzature e servizi comuni , culturali sociali e religiose se collegate alla Chiesa della vicinissima fraz. di Morro.

Art. 2 - AMBITO

In riferimento agli obiettivi l'ambito considerato, esaminato progettualmente ed oggetto di intervento, corrisponde a quella parte del P.R.G. '97 adottato comprendente: tutte le aree esattamente definite dalla perimetrazione individuate dagli Uffici competenti dell'Amministrazione Comunale di Foligno ed approvate dalla Regione dell'Umbria; gli edifici e le attrezzature all'interno della perimetrazione del centro frazionale di Casale di Morro.

L'esatta definizione degli ambiti perimetrati è individuata nelle planimetrie di piano.

Art. 3 - EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO

La disciplina del presente Piano Attuativo conferma ed esegue la disciplina urbanistica generale in vigore, aggiungendo la quota parte prevista per le infrastrutture e per gli standards necessari (intesa per quest'ultimi come proposta). Il presente Piano, quindi, assume senza variazione la destinazione stabilita dalla disciplina generale adottata di

P.R.G.:

UC/CAA Aggregati Antichi.

Aggregati costituiti da edilizia antica di interesse documentale che peraltro non presenta carattere di compiutezza;

UC/CAS Aggregati storici.

Aggregati costituiti da edilizia di interesse storico artistico e/o documentale, che hanno conservato o raggiunto una conformazione morfologica considerata compiuta e/o paesaggisticamente significativa;

UC/CA-UC/CAS : Fanno parte dei tessuti urbani consolidati a prevalente consevazione.

ECM/A Ambito agricolo.

Paesaggio alto-collinare e montano

EP/APP Ambito agricolo periurbano di pregio

Le destinazioni urbanistiche di cui sopra vengono dettagliate e specificate attraverso la destinazione dei singoli manufatti (residenziali e non) delle aree libere e degli spazi aperti

. Le indicazioni contenute negli elaborati di progetto del presente Piano hanno valore prescrittivo, ad eccezione di quanto esplicitamente evidenziato nei successivi articoli. Il Piano prevede la demolizione di un manufatto privato (appartenente all'UMI 6) consistente in una porzione di rampa di scala in mattoni pieni, inutilizzata, per la ricucitura dello spazio urbano prospiciente (per la realizzazione di una piazzetta ad uso pubblico).

Si prevede l'uso pubblico, regolamentato da apposita convenzione, dello spazio privato di cui sopra e dell'area di sedime della part.292 all'interno del centro di Casale di Morro.

Art. 4 - ELABORATI DI PIANO ATTUATIVO

Il presente Piano è composto dalle seguenti tavole grafiche:

Stato di fatto:

- Piante e prospetti esistenti di Casale di Morro.

Progetto:

- Piante e prospetti divise per U.M.I. di Casale di Morro
- Categorie ed unità minime di intervento
- Reti tecnologiche (idriche e fognale)
- Reti tecnologiche (Enel e Telecom)

Il presente piano è inoltre composto dalle seguenti elaborati descrittivi:

- A- Relazione illustrativa;
- B- Norme tecniche di Attuazione;

TITOLO II - Contenuti del Piano Attuativo

Art. 5 - CLASSIFICAZIONI DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici esistenti ricadenti nell'ambito di piano sono classificati come segue:

- Edifici appartenenti al tessuto urbano storico di valore;
- Edifici appartenenti al tessuto urbano storico a tipologia specifica;
- Edifici non appartenenti al tessuto urbano storico a tipologia specifica;
- Edifici prefabbricati e/o precari.

Gli edifici appartenenti al tessuto urbano storico hanno caratteristiche storiche architettoniche compiute e tra questi si distinguono quelli di particolare valore documentale e di particolare interesse (anche monumentale) pur non vincolati. Gli edifici a tipologia specialistica non appartenenti al tessuto urbano storico sono tutti quegli edifici costruiti in epoca recente che, conforme ai linguaggi architettonici diversi, hanno occupato in periodi successivi e senza un disegno unitario le aree oggetto di studio. Il piano individua e classifica questi ultimi anche in rapporto alla loro attuale funzionalità, ovvero alla loro possibile rifunzionalizzazione al fine di una loro riconversione e compatibile reintegrazione nel tessuto urbano storico presente.

Gli edifici prefabbricati o precari sono di origine e provenienza diversa ed hanno un evidente carattere superfetativo e dunque improprio.

La disciplina della trasformazione degli edifici di cui al successivo Titolo III (U.M.I.) tiene conto della classificazione sopra riportata.

Art. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTI E RELATIVE DEFINIZIONI

Il Piano Attuativo L.R. 31/97 assume le categorie di intervento dalla così definite Legge 457/78 e successive modificazioni e così riportate dal Regolamento Edilizio e dalle NTA del Nuovo PRG '97 adottato:

A) manutenzione ordinaria (MO) nella quale sono ricompresi gli interventi a carattere ordinario e ricorrente finalizzati alla eliminazione del deterioramento dell'immobile derivante da un normale uso.

E' limitata esclusivamente agli elementi di finitura e agli impianti tecnologici.

Il grado di trasformazione è da ritenersi limitato alla demolizione o rimozione ed al successivo rifacimento degli elementi esistenti senza alcuna modifica.

Sono quindi da escludersi la modifica della collocazione originale (spostamento) e le demolizioni senza rifacimento.

L'inserimento di nuovi elementi ed/o integrazioni è limitato ai soli impianti tecnologici esistenti.

B) manutenzione straordinaria (MS) nella quale sono ricompresi 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 igienico sanitari e tecnologici con la realizzazione o l'integrazione degli stessi ma non può essere interessato l'edificio nella sua globalità. Non possono comportare alterazioni dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari nè possono comportare modifica della destinazione d'uso; ne consegue la inammissibilità di spostamenti delle parti strutturali che definiscono o delineano le singole unità immobiliari.

Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando non comportano alterazioni sostanziali dei prospetti e fermo restando quanto disposto dall'art. 99 del Regolamento Edilizio Comunale.

C) restauro e risanamento conservativo (RC) che attiene agli 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.

D) modifiche interne (MI) che sono costituite dagli interventi previsti dall'articolo 26 delle Legge n° 47/85 ed attengono ad interi edifici.

Le opere previste dall'art. N° 26 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47 sono quelli che, oltre alla conformità ai regolamenti ed agli strumenti urbanistici "..... non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, dei prospetti né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parte di esse ".

E) opere interne (OI) che 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 e sono quelle di cui all'Articolo 4 della Legge 4 dicembre 1993 n° 493, come modificato dal comma 60 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996 n° 662.

F) ristrutturazione edilizia (RE) comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi

elementi ed impianti.

Rientra in tale categoria l'insieme sistematico di opere finalizzate anche alla creazione di un organismo edilizio in parte o nell'intero diverso dal precedente. Sono ricondotti a tale categoria gli interventi di cui alle lettere che precedono quando, seppur richiesti e/o singolarmente assentiti, siano realizzati in maniera contestuale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono suddivisi in:

RE1:RE senza variazione di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne;

RE2:RE con variazione di tipologia e/o sagoma;

RE3:RE2 con ampliamento della superficie utile esistente tramite sopraelevazione o aggiunta laterale;

RE4 demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza.

Art. 7 - DESTINAZIONI DEI SUOLI

In coerenza con la zonizzazione del P.R.G. di cui al precedente Art. n° 3, il P.A. individua e definisce le seguenti destinazioni del suolo:

- Impronta a terra degli edifici esistenti;
- Spazi aperti costituiti dalle aree di pertinenza degli edifici;
- Viabilità, piazze.

Art. 8 - DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Il Piano Attuativo individua e definisce le destinazioni d'uso dei singoli edifici esistenti da mantenere articolandoli come segue:

- uso residenziale e destinazioni accessorie indirette delle abitazioni (quali cantine, dispense, depositi, ecc.) o dirette ad esse collegate;
- annessi agricoli.

Saranno consentiti, a condizione, cambi di destinazione d'uso vedi Titolo III art. n° 10.

Art. 9 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione del piano avviene di norma , attraverso interventi riferiti all'Unità Minime di Intervento (U.M.I) individuate nel successivo articolo III secondo la disciplina per esse stabilita nel medesimo titolo.

Per quanto riguarda gli edifici, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di opere interne anche se non riguardano l'intero edificio o edifici presenti nella U.M.I.

Analogamente sono consentiti interventi di modifiche interne e di ristrutturazione edilizia purchè previsti nella disciplina delle singole U.M.I. di cui al successivo Art. n° 12 e n° 13 e purchè finalizzate alle destinazioni stabilite dal presente piano.

Riguardo agli spazi aperti (la cui sistemazione è indispensabile per dare visibilità ed omogeneità all'intervento) essi dovranno essere considerati come parte di centro storico; gli interventi di nuova sistemazione avverranno sulla base di un progetto contenente tutte le necessarie indicazioni unitarie che sarà redatto e approvato a cura dell'Amministrazione o dai suoi delegati ed incaricati dando seguito agli indirizzi di cui alla tavola specifica del presente piano che prevede di articolare detta sistemazione come segue:

- spazi pavimentati, distinguendo quelle a medie e grandi campiture destinate alla sosta ed all'incontro (piazze e slarghi) da quelli a piccole campiture, destinati ai percorsi pedonali nonchè da quelli in asfalto per la viabilità carrabile.

Nota a margine Titolo II - Sono da considerarsi proposte, eventualmente da recepire da parte degli uffici Comunali competenti, le infrastrutture a rete e il depuratore comune alle frazioni di Casale di Morro, di Morro e di Castello di Morro da realizzare al di fuori del

limite della perimetrazione, come completamento delle opere di urbanizzazione previste all'interno dello stesso perimetro.

TITOLO III - Disciplina delle Unità Minime di Intervento U.M.I.

Art. N° 10 - ARTICOLAZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO (U.M.I.)

Salvo la viabilità pedonale e carrabile per la quale valgono le indicazioni del successivo art. N° 14, l'intera area delle perimetrazioni è suddivisa in U.M.I. con le relative aree private di pertinenza . Le U.M.I. vengono presentate distinte per frazione.

Per la definizione e la specificazione degli interventi, le U.M.I. sono articolate in funzione delle caratteristiche dei fabbricati in esse ricadenti e delle intensità delle trasformazioni previste con le relative categorie di intervento (L. 457/78) distinte per singole U.M.I., così come segue:

- **A) U.M.I. a prevalente tutela e conservazione:** non riscontrate nel presente P.A.
- **B) U.M.I. a prevalente mantenimento:** comprendente edifici a tipologia edilizia residenziale specialistica di adeguata o adeguabile valenza tipologica (U.M.I. tipo B);

Casale di Morro U.M.I n° 1-2-3-4-5-6-7-8-11 (uso residenziale);

- **C) U.M.I. a prevalente trasformazione:** comprendente, oltre ad edifici a tipologia edilizia residenziale, anche manufatti non adeguabili e/o prefabbricati da demolire ed altri edifici di carattere provvisorio (U.M.I. tipo C);

Casale di Morro UMI n°10 (uso agricolo)

La U.M.I. n° 9 (annesso agricolo) indicata nel Programma di Recupero (anch'essa a prevalente trasformazione) non è stata inserita nel presente Piano Attuativo poiché non ricompresa all'interno della perimetrazione di Piano conforme al P.R.G. adottato.

L' Unità Minima di Intervento, come detto, viene individuata (così come sul Programma di Recupero) sulla base di caratteri di unità morfologica e tipologica dei singoli edifici o

gruppi di questi o sulla base del loro utilizzo e distribuzione: gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti dall'art. 31 della Legge 457/78 e successive modificazioni, e riportate nella " integrazione al Regolamento Edilizio del Comune di Foligno, relativa alla tutela del patrimonio edilizio esistente" capo IX art. 98 e art. 99.

Destinazioni d'uso:

Riguardo alle destinazioni d'uso per le U.M.I. di seguito elencate non è consentito il cambio di destinazione d'uso: potranno subire modificazioni rispetto a quelle attuali purchè nel rispetto delle Leggi, delle norme e delle prescrizioni Nazionali , Comunali, Regionali o altro a tale riguardo esistenti.

Non saranno consentiti cambi di destinazioni d'uso per le UMI a prevalente mantenimento U.M.I. n° 1-2-3-4-5-6-7-8-11 di Casale di Morro.

Art. N° 11 - DISCIPLINA DELLE U.M.I. A PREVALENTE TUTELA E CONSERVAZIONE

Le U.M.I. a prevalente tutela e conservazione sono distinte dalla Lettera A: non riscontrate nel presente Piano Attuativo.

Art. N° 12 - DISCIPLINA DELLE U.M.I. A PREVALENTE MANTENIMENTO

Le U.M.I. a prevalente mantenimento sono distinte dalla lettera B.

- Casale di Morro U.M.I n° 1-2-3-4-5-6-7-8-11.

per esse valgono le presenti discipline:

Destinazioni d'uso : invariata (residenziale) e quelle previste dal precedente Art. 10.

Categorie di intervento: MO, MS, MI, OI, RC.

Ogni intervento deve avvenire con i metodi e le cautele indicate e nel rispetto dell'art. 98 e 99 del Regolamento Edilizio Comunale.

La ricostruzione per il ripristino funzionale degli edifici delle U.M.I. di cui sopra a seguito dei danni provocati dal terremoto dovrà essere rispondente alle misure ed agli ingombri in pianta e volumetrici dello stato attuale. Lo stato attuale di ogni edificio dovrà essere, preventivamente a qualsiasi intervento progettuale sullo stesso, opportunamente e precisamente rilevato in scala non inferiore alla scala 1:50 e per i dettagli di particolare valore in scala non inferiore a 1:20. La rispondenza di tale rilievo asseverato dal tecnico incaricato dovrà essere verificato dagli Uffici Tecnici Comunali all'uopo preposti con apposito verbale di linee e di quote.

Potranno comunque essere consentiti modesti modifiche e spostamenti delle aperture rispetto allo stato attuale, purchè giustificati da motivazione di carattere architettonico, funzionale e/o strutturale e da motivazioni aventi come obbiettivo la salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti degli edifici componenti le U.M.I. interessate dal presente articolo. Le aperture di prospetto riportate nelle tavole grafiche non hanno carattere prescrittivo.

Nell'U.M.I. n° 6 è prevista la demolizione senza ricostruzione di un manufatto di piccole dimensioni realizzato in laterizio indicato negli appositi elaborati grafici per consentire una migliore definizione e sistemazione della "piazzetta" ad uso pubblico, che costituisce il centro della frazione, si precisa che tale area rimarrà di proprietà privata ad uso pubblico regolamentata da apposita convenzione.

Art. N° 13 - DISCIPLINA DELLE U.M.I. A PREVALENTE TRASFORMAZIONE

Le U.M.I. a prevalente trasformazione sono distinte dalla lettera C : Casale di Morro U.M.I n° 10 (annesso agricolo);

per esse valgono le seguenti discipline:

- Destinazioni d'uso : annesso agricolo e annessi di servizio residenziale similari

- Categorie di intervento: MO, MS, MI, OI, RE1, RE4.
- Prescrizioni particolari: smontaggio senza recupero di volume degli edifici prefabbricati esistenti

Vista l'eterogeneità di forma e materiali e la provvisorietà che caratterizza i fabbricati di recente realizzazione presenti nell'area si dovranno assicurare nell'eventuale ricostruzione degli stessi caratteri comuni nella definizione delle forme e della scelta dei materiali di finiture esterne (coperture, rivestimenti, ecc.) al fine di garantire il corretto inserimento architettonico e ambientale degli stessi in conformità a tutte le norme ed a tutte le prescrizioni in particolare quelle contenute nell'art. 99 del Regolamento Edilizio Comunale. Le aperture di prospetto riportate nelle tavole grafiche non hanno carattere prescrittivo.

Art. N° 14 - VIABILITÀ'

Quella pubblica verrà distinta in pedonale e carrabile . Quella pedonale riguarderà le vie ed i percorsi di accesso ai fabbricati, mentre la viabilità carrabile riguarderà i tratti stradali di accesso alla frazione di Casale di Morro (in collegamento con la viabilità d'accesso della vicine frazioni di Castello di Morro e di Morro). La sistemazione esecutiva di detta viabilità sarà in bitume per quella carrabile e in acciottolati composti a disegni regolari con inserti di diverso materiale (ad esempio mattoni) per quella pedonale. Per ulteriori specifiche si rimanda al seguente art. N° 15 in particolare per le aree private di pertinenza agli edifici residenziali.

Art. N° 15 - PAVIMENTAZIONI

Tutti i percorsi carrabili e pedonali, piazzette, corti e spazi liberi pavimentati, individuati nell'elaborato specifico di progetto dovranno avere trattamento omogeneo nel disegno , e dovranno avere omogeneità per caratteristiche costruttive e materiali utilizzati. La

tipologia è in acciottolati composti a disegni regolari con inserti di diverso materiale (ad esempio mattoni).

Le tessiture varieranno a seconda delle morfologie e dell'importanza della sede stradale e sono rimandate al progetto esecutivo unitario delle pavimentazioni e sistemazioni esterne da redigere dopo un attento rilievo delle tracce delle pavimentazioni eventualmente presenti.

E' possibile intervenire con pavimentazioni di diversa fattura qualora la riscoperta di alcune pavimentazioni esistenti di riconosciuta qualità comportasse, data l'importanza, la ripresa delle stesse e la loro continuazione.

All'interno delle corti di pertinenza degli edifici sarà consentito per le pavimentazioni l'uso del solo laterizio o di questo con inserti di pietra locale o blocchetti di calcare.

Si dovrà comunque tenere conto che le campiture (piccole o medio grandi) e i materiali indicati ed il loro disegno (composto di blocchi, poste, fasce, e cigli ed altro atto allo scopo) dovrà tenere conto e variare a seconda della morfologia stradale ed a seconda della sezione della stessa e dovrà comunque risultare diversificata per gli slarghi e le piazze rispetto alle strade di accesso alle stesse ed alle vie più in generale. Il progetto complessivo e l'attenta definizione delle tessiture delle vie pedonali e carrabili per tutti i centri frazionali oggetto di perimetrazione dovrà essere eseguito dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. N° 16 - RINVENIMENTO DI ELEMENTI ARCHITETTONICO, STORICO ARTISTICO ED ARCHEOLOGICO

Qualora nel corso dell'esecuzione di interventi per la realizzazione di opere di cui al presente Piano Attuativo dovessero avvenire rinvenimenti di elementi di presumibile

interesse architettonico, storico-artistico ed archeologico si prescrive che il proprietario ed 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.

Art. N° 17 – ABUSI EDILIZI

Il presente piano non sana alcun tipo di abuso edilizio esistente al momento della redazione del medesimo

TITOLO IV - Prescrizioni di carattere qualitativo e formale, relativo ai fabbricati, aree ed accessori privati. Prescrizioni particolari

Gli edifici ricadenti all'interno dell' U.M.I. interessata dovranno essere attentamente rilevati

in scala opportuna (almeno 1:50 e 1:20) con tutti gli elementi tipologici tradizionali che li caratterizzano e gli elementi sostitutivi che risultano in contrasto.

Dovranno essere dettagliate le indicazioni sui materiali costruttivi, sulle finiture di facciata e sulle eventuali tinteggiatura delle stesse.

Non è consentita in nessun caso la realizzazione di balconi a sbalzo.

Tutte le coperture dovranno avere manto di copertura in coppi, con utilizzo dei coppi recuperati; gli sporti di gronda saranno realizzati con zampini in legno e pianelle.

Eventuali opere di manutenzione straordinaria possono essere ammesse solo nei casi in cui dal rilievo dello stato attuale l'edificio non risulti esternamente manomesso.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo valgono le prescrizioni fissate dalla Legge n° 457/78 e successive modificazioni, e riportate nella integrazione al Regolamento Edilizio del Comune di Foligno, relativa alla tutela del patrimonio edilizi esistente " CAPO

IX, articolo 98 e nelle indicazioni contenute nel programma elaborato unitamente al presente Piano Attuativo.

In tutti gli interventi che modifichino lo stato attuale dei luoghi le opere dovranno essere progettate ed attuate con materiali e tecniche di elevata qualità ed in modo da armonizzarsi con il contesto ambientale circostante nel rispetto degli Artt. 6 e 7 della " Carta italiana del restauro " di cui alla circolare n. 117 del 06/04/1972 del Min. Della P.I.. Sarà privilegiato l'uso dei materiali naturali a faccia vista con particolare riguardo alla pietra locale (salvo se si tratti di restauro di edifici in cui l'intonaco costituiva l'originario elemento di finitura delle facciate) del ferro (per le ringhiere, inferriate e opere di rinforzo strutturale) del legno (per le gronde e per gli infissi). Dovranno essere recuperati e riutilizzati tutti gli elementi di interesse storico e stilistico esistenti all'esterno ed all'interno delle costruzioni e dovranno essere mantenute, per quanto possibile, le tipologie strutturali orizzontali originarie a volta e in legno. In particolare, come atto, dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'art. 99 del Regolamento Edilizio Comunale relativo al Capo IX di Foligno.

Ad integrazione ed a completamento di tali norme di attuazione finora esposte si precisa quanto segue:

Per gli edifici di valore storico monumentale e per quelli di particolare valore ambientale sono ammessi i soli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 31 della legge 457/78 e più precisamente gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurasse la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per gli edifici a blocco e per quelli a schiera è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia , in quanto concorrenti a determinare il valore ambientale dell'edificio.

L'edificio se di impianto originale e di valore dovrà rispettare in particolare modo ed a seconda dei specifici casi le seguenti condizioni:

- a) conservazione delle facciate originarie e di valore esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonchè dell'intero apparato decorativo (comici, marcapiani, lesene);
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale quest'ultimo nel caso di volte e di pregevoli solai in legno);
- c) conservazione dei collegamenti originari , verticali e orizzontali , in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale per gli accessi agli edifici o ai negozi;
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, muri, edicole, lapidi antiche, ecc. nonchè degli spazi scoperti pavimentati o sistematati a orto o giardino;
- g) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici in questione;
- h) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti , purchè ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originale;
- i) possibilità di inserire scale ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia , la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi eccedenti le coperture esistenti; la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistematati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale;
- m) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- n) possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici compatibilmente con
gli elementi fissi di facciate non modificabili;
- o) l'obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;

- p) conservazione degli spazi scoperti pavimentati o sistemati a orto o giardino.

Foligno, Dicembre 1998

