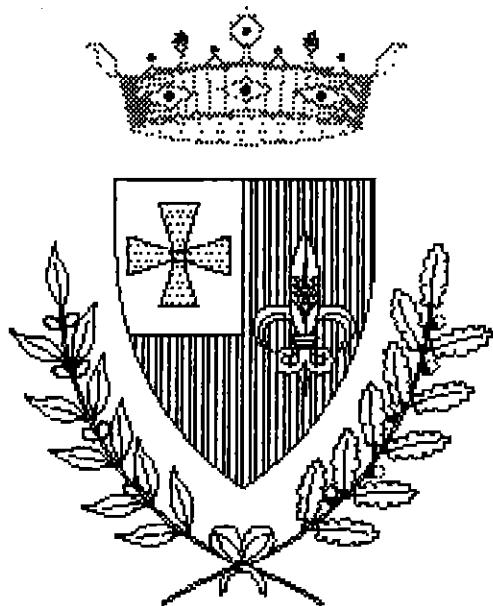


# COMUNE DI FOLIGNO

Area Gestione del Territorio  
Servizio Urbanistica



## PIANO DI RECUPERO

### CASSIGNANO

(Art. 3 L. 61 del 30.03.98)

RELAZIONE TECNICA

CON VERIFICA DEI VOLUMI DELLO STATO ATTUALE E DI PROGETTO

**A**ssociazione **T**emporanea **P**rofessionale

Dr. Arch. Giuliano M. Mastroforti

Dr. Arch. Ermanno Gammaitoni

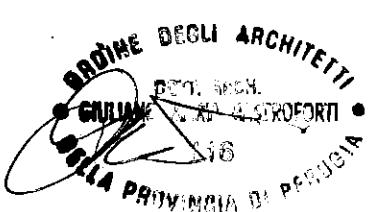
Dr. Ing. Vittorio Ottaviani

Dr. Ing. Fabrizio Lucci

Dr. Geol. Gianluca Bencivenga

Geom. Giampaolo Maiotti

06124 PERUGIA VIA CAMPO DI MARTE, 14/H



## **Relazione Tecnica del Piano di Recupero di Cassignano**

La predisposizione del Piano di Recupero all'interno della Perimetrazione del Centro di Cassignano, in prosecuzione al Programma di Recupero, si è resa necessaria per consentirne la ricostruzione con una tipologia di interventi che, in assenza di strumento urbanistico attuativo ex-lege regionale 31/97, non sarebbero stati altrimenti possibili, alla luce delle zonizzazioni dell'attuale P.R.G. e delle relative Norme di Attuazione.

Sotto il profilo urbanistico, Cassignano è un piccolo agglomerato abitativo a formazione compatta, con tipologie edilizie prevalentemente a schiera di origine medievale, con la compresenza di alcune case a torre colombaie, disposte lungo un'unica strada da cui si dipartono piccoli vicoli pedonali, che con il tempo sono stati molto spesso acquisiti a pertinenza privata, i quali collegano le abitazioni alle stalle o fienili, circondati da orti e frutteti di limitata dimensione.

Case sparse, realizzate in epoca successiva all'insediamento originario, sono arroccate sulla parete del colle sovrastante, su terrazzamenti sostenuti da muri precari, spesso a secco..

La ricomposizione di questo suo disegno urbanistico, che è ancora chiaramente leggibile e restaurabile, ha teso al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

**Per quanto riguarda gli spazi aperti:**

- 1) **La valorizzazione e la riconferma** dell'asse della originaria viabilità storica, che viene riconosciuta quale elemento portante ed organizzativo dell'attuale sistema insediativo;
- 2) **Il riconoscimento** di una pari dignità urbanistica e compositiva anche alle diramazioni trasversali della viabilità principale;
- 3) **La ottimizzazione** della recente viabilità carrabile esterna al centro storico, sia con la realizzazione di un contestuale percorso pedonale pavimentato che con la creazione di una quinta verde con essenze di medio-alto fusto, la quale costituisca schermo al retroprospetto degli edifici situati lungo la viabilità storica;
- 4) **La riorganizzazione e valorizzazione** dello spazio pubblico in prossimità del complesso Chiesa-Canonica, anche con il suo ampliamento;
- 5) **La realizzazione** di opere di urbanizzazione e di arredo urbano che esaltino la qualità urbanistica ed edilizia del Centro di Cassignano;

**Per quanto riguarda gli edifici:**

- 1) **La tendenziale riconferma** delle volumetrie esistenti e dei profili originari, desunti sia dallo stato attuale che dalla documentazione antecedente gli eventi sismici e le demolizioni effettuate per la messa in sicurezza;

- 2) **L'eliminazione** dei volumi in precario che, a seguito di verifiche, risultino realizzati in assenza di atti autorizzativi e che non siano stati successivamente condonati;
- 3) **La ricostruzione, il ripristino, il miglioramento e l'adeguamento** degli edifici, applicando le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero che garantiscano la qualità degli interventi per ogni singolo edificio;
- 4) **La tutela e la valorizzazione** degli edifici o di parte di essi che, a seguito delle risultanze delle schede di rilievo, siano stati riconosciuti di valore architettonico, tipologico od ambientale.

Per ciò che attiene i volumi dello stato attuale e di progetto, è stato già indicato che vengono riconfermate le volumetrie esistenti attualmente od antecedentemente al sisma; unica eccezione, il caso della U.M.I. n.° 28, la quale riguarda un edificio che al momento del sisma non era ultimato; per esso si prevede il completamento, con una altezza in gronda di ml. 6.50 ed un volume, in aggiunta all'esistente, di mc. 300.

Gli interventi di ricostruzione, come già detto, trovano preciso e puntuale riferimento nelle Norme Tecniche di Attuazione, e nelle indicazioni contenute nelle Tavole nn° 2 e 4 del Piano di Recupero.

		COMUNE:	FOLIGNO		
		LOCALITA':	CASSIGNANO		
		PERIMETRAZIONE N°:	12		
N.ro ordine U.M.I.	Foglio	<i>Riferimenti catastali</i>		<i>Dimensioni U.M.I.</i>	
		<i>Particella/e</i>		<i>Volume attuale [mc]</i>	<i>Volume di progetto [mc]</i>
1	3	246, 247		835	835 X
2	3	246, 248		1.750	1.750 X
3	3	271, 273		675	675 X
4	3	248, 249, 251, 252		2.493	2.493 X
5	3	354		1.650	1.650 X
6	3	256, 257, 278, 292, 293		3.400	3.400 X
7	3	258		950	950 X
8	3	262		706	706 X
9	3	204, 206, 207		1.350	1.350 X
10	3	209, 210		950	950 X
11	3	86, 98, 219		650	650 X
12	3	106, 121, 124, 225		980	980 X
13	3	231, 332		1.500	1.500 X
14	3	234		425	425 X
15	3	197, 198		1.550	1.550 X
16	3	199, 200		2.400	2.400 X
17	3	307		180	180 X
18	3	193, 194		170	170 X
19	3	329, 330		850	850 X
20	3	228		350	350 X
21	3	185		590	590 X
22	3	190		120	120 X
23	3	196, 197		990	990 X
24	3	237, A		2.375	2.375 X
25	3	NB		70	70 X
26	3	265		800	800 X
27	3	296, 328		650	650 X
28	3	216, 217, 259		490	790 300
29	3	300, 334		900	900 X
30	3	229, 243		695	695 X
31	3	242		577	577 X
32	3	212, 213, 214		630	630 X
33	3	233		250	250 X
34	3	254		285	285 X
				33.236	33.536 300