

APPROVATO CON DELIBERA C.C.

N. 77 del

08 APR. 1999

3A – Architettura Arte dell'Ambiente

Via F. Ottaviani 3/b – 06034 – FOLIGNO (PG)
Tel. 0742-340744 / 340544 Fax 0742-340744

COMUNE DI FOLIGNO

PIANO DI RECUPERO (LEGGE 31/97)

Centro frazionale di Vionica
Perimetrazione n.53

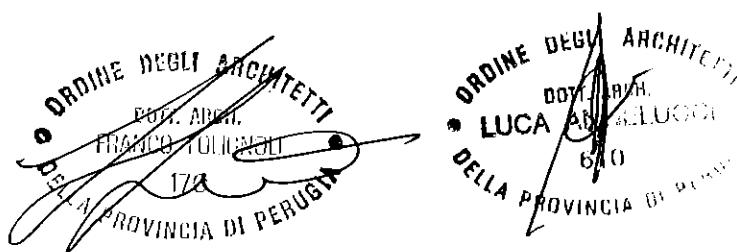
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DI RECUPERO

L.R. 31/97

**Perimetrazione n.53
Località Vionica**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Articolo 1. Localizzazione

Il presente piano, interessa una porzione limitata della Frazione di Vionica individuata sulla base delle caratteristiche storico architettonico e tipologico dell'edificato esistente.

Articolo 2.

Tutte le prescrizioni comprese nel presente piano, fanno comunque capo alle normative nazionali, regionali e comunali ed ogni singolo intervento non può derogare alle stesse. L'aspetto urbanistico del piano è conforme alle disposizioni ed alle normative di legge vigenti.

Articolo 3. Obiettivi e finalità

Primo di questi è sicuramente riqualificare e rifunzionalizzare sia l'ambiente storico sia quello circostante, con una qualità della ricostruzione con la massima sicurezza realizzabile per gli edifici privati attraverso interventi che vanno dalla ristrutturazione edilizia alla ristrutturazione urbanistica.

Altro obiettivo è quello di salvaguardare la cultura materiale del luogo, facendo riferimento agli elementi ed ai materiali originali e riproporli in un sistema coerente sostenuto da tecniche evolute per la migliore sicurezza sismica.

Ultimo obiettivo specifico è quello di completare con le opportune finiture gli spazi pubblici aperti del piccolo centro, quali le strade, gli slarghi e le piazzette che tutti insieme suppliscono inopportunamente alla funzione di parcheggi o luoghi di riferimento improponibili, ma che possono trovare una alternativa attraverso il Piano Attuativo di Recupero.

Articolo 4. Elenco degli elaborati

Il Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione geologica

STATO ATTUALE

- Tav.0 Schema degli interventi caratterizzanti il P.d.R.
- Tav.1 Planimetria dello stato attuale dell'area oggetto di piano attuativo
- Tav.2 Profilo d'insieme sulla via principale degli edifici all'interno dell'area oggetto di piano attuativo
- Tav.3 Profilo quotato delle U.M.I. all'interno dell'area oggetto di piano attuativo
- Tav.4 " " " "
- Tav.5 " " " "

PROGETTO

- Tav.6 Planimetria dell'area oggetto di piano attuativo
- Tav.7 Profilo d'insieme sulla via principale degli edifici all'interno dell'area oggetto di piano attuativo
- Tav.8 Profilo quotato delle U.M.I. all'interno dell'area oggetto di piano attuativo
- Tav.9 " " " "
- Tav.10 " " " "
- Tav.11 Particolari della copertura della fonte e della pavimentazione

Articolo 5. Definizione delle U.M.I.

La garanzia essenziale al raggiungimento dell'obiettivo proposto dal piano attuativo, è l'individuazione delle U.M.I. (Unità Minima d'Intervento) costituite sulla base dei dettami della L. 61/98 e successive modificazioni.

Dall'individuazione delle U.M.I., è possibile stabilire la priorità d'intervento per i residenti con inagibilità e determinare rapporti e relazioni architettoniche, tipologiche ed urbanistiche in un unico progetto esecutivo.

Articolo 6. Indicazioni per la progettazione

Per gli edifici che sono soggetti all'intervento di demolizione e ricostruzione anche se ricompresi in UMI insieme ad altri edifici, valgono le seguenti indicazioni:

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

- **RU (ristrutturazione urbanistica)**

L'intervento di ristrutturazione urbanistica comprende l'insieme sistematico di opere finalizzato alla sostituzione o alla modifica del tessuto urbanistico edilizio esistente anche con la modifica del disegno dei lotti e/o particelle, degli isolati nonché della rete stradale ed opere di urbanizzazione.

- **RE (ristrutturazione edilizia)**

La ristrutturazione edilizia 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** senza variazione di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne;
- **RE2** con variazione di tipologia e/o di sagoma;
- **RE3** con variazione di tipologia e/o di sagoma e con 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.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DER)

DER/1– Edifici di interesse storico, architettonico e/o tipologico.

Per questi edifici si devono osservare misure ed attenzioni particolari di seguito elencate.

DER/1a– Riutilizzare i materiali originali da recuperare nella fase della demolizione e selezionare in funzione del loro stato di conservazione o prestazionale.

Il riuso dei materiali deve corrispondere alla loro originale funzione e alla loro collocazione compositiva.

DER/1b– Sostituire gli elementi architettonici e strutturali perduti con elementi rinnovati dello stesso tipo e dello stesso materiale in modo da creare una integrazione semplice con quelli originali.

DER/1c– Recuperare le tecniche tradizionali studiandole analizzandole sull'oggetto, da demolire e riproducendole anche con l'uso dei mezzi attuali, ed anche con un necessario atteggiamento interpretativo.

DER/1d– Ridisegnare la semplice struttura originale evidenziandone l'identità rispetto alle altre aggregate della stessa epoca o successive.
Per esempio ridisegnare la casa torre o la casa a schiera nelle loro forme complete distinguendo gli attacchi e le riprese delle murature fra loro evidenziando le altezze diverse spezzando le falde del tetto anche se allo stato attuale sono state unite da interventi impropri e non progettati quando sono stati sostituiti i tetti (questo caso ricorre molto frequentemente).

DER/1e– Quando non esistono motivazioni di altro tipo al di fuori di quelle storiche e architettoniche, è possibile ricostruire la faccia vista con il raso sasso dove si è trovata ma anche dove è stata impropriamente intonacata successivamente e di recente, facendo attenzione alla riproduzione della tessitura della parete ricostruita, per esempio del tipo di opera incerta, del tipo a corsi regolari o a corsi interrotti o convergenti.
Si deve fare attenzione anche alla ricollocazione dei grandi conci cantonali, degli stipiti pressoché monolitici e degli architravi quasi sempre monolitici.

DER/1f– E' possibile associare strutture in calcestruzzo semplice o armato, oppure strutture in acciaio sulla ricostruzione di questi edifici in muratura, quando si considera opportuno ovviare alle alternative altrettanto valide come la muratura armata facilmente integrabile con le murature tradizionali.

DER/1g– E' possibile associare ed integrare sulle sezioni interne delle murature, la muratura in blocchi di laterizio antismisici o la muratura armata con il paramento esterno delle pareti ricostruite a faccia vista.

Altresì è possibile ricostruire le pareti interne con laterizi antismisici o armati.

DER/1h– Le strutture orizzontali per solai o inclinate per le coperture possono essere ricostruite usando travi di legno più o meno stabilizzate, al limite anche in legno lamellare, abbinate a travetti di legno e pianelle oppure tavolato.

DER/1i– Le scale interne non possono essere sottoposte a vincoli particolari poiché possono essere considerate parti evolute della costruzione, ma in ordine di preferenza si indicano le strutture in legno con il rivestimento in legno, le strutture in laterizio pieno o forato con il rivestimento in colto, pianelle o mattoni, le strutture in ferro con rivestimento in legno o in pietra, si sconsigliano le strutture in cemento armato poste all'ultimo livello di gradimento.

DER/1l– Per tutte le altre finiture interne ed esterne, comignoli, manto di copertura, sporto di gronda, gli infissi, le opere da fabbro e da lattoniere, ecc. si rimanda al nuovo regolamento edilizio e/o regolamento integrato per gli interventi su edifici di carattere storico, tipologico o ambientale.

EDIFICI DI SCARSO VALORE STORICO-AMBIENTALE DECONTESTUALIZZATI(DER/2)

Per questi edifici valgono le seguenti indicazioni:

DER/2a– Sono ammesse strutture portanti di qualsiasi tipo purché siano rivestite o non rese visibili all'esterno ai fini della salvaguardia ambientale dei luoghi.

DER/2b– Le sagome e i profili esterni di questi edifici possono subire modificazioni volte alla semplificazione delle loro linee e dei loro volumi, alla sobrietà delle forme riconducibili alla tradizione rurale.

DER/2c– Le finiture esterne devono integrarsi con il contesto storico e ambientale dei luoghi e si consigliano soprattutto gli intonaci per le pareti preferibilmente finiti in pasta colorata di grassetto di calce, oppure tinteggiati con calce o con silicati.

Come da R.E. è vietata ogni altra tinteggiatura.

Il manto di copertura in coppi, gli zampini in legno con pianelle o tavolato, i comignoli intonacati e con il fumaiolo in cotto, i canali di gronda e i pluviali in rame o in lamiera zincata verniciata, gli infissi in legno, le soglie in pietra o in cotto, le pavimentazioni esterne in cotto, in acciottolato o in lastricato.

Per gli edifici che presentano danni gravi o gravissimi sono soggetti all'intervento di ristrutturazione edilizia anche se ricompresi in UMI insieme ad altri edifici, valgono le seguenti indicazioni:

EDIFICI CON DANNI GRAVI O GRAVISSIMI (DG)

DG/1– Edifici di interesse storico, architettonico e/o tipologico.

Per questi edifici si devono osservare misure ed attenzioni particolari di seguito elencate.

DG/1a– Riutilizzare i materiali originali recuperabili e selezionarli in funzione del loro stato di conservazione o prestazionale.

Il riuso dei materiali deve corrispondere alla loro originale funzione e alla loro collocazione compositiva.

DG/1b– Sostituire gli elementi architettonici e strutturali perduti con elementi rinnovati dello stesso tipo e dello stesso materiale in modo da creare una integrazione semplice con quelli originali.

DG/1c– Recuperare le tecniche tradizionali studiandole analizzandole sull'oggetto, da demolire e riproducendole anche con l'uso dei mezzi attuali, ed anche con un necessario atteggiamento interpretativo.

DG/1d– Ridisegnare la semplice struttura originale evidenziandone l'identità rispetto alle altre aggregate della stessa epoca o successive.

Per esempio ridisegnare la casa torre o la casa a schiera nelle loro forme complete distinguendo gli attacchi e le riprese delle murature fra loro evidenziando le altezze diverse spezzando le falde del tetto anche se allo stato attuale sono state unite da interventi impropri e non progettati quando sono stati sostituiti i tetti (questo caso ricorre molto frequentemente).

DG/1e– Quando non esistono motivazioni di altro tipo al di fuori di quelle storiche e architettoniche è possibile ricostruire la faccia vista con il raso sasso dove si è trovata ma anche dove è stata impropriamente intonacata successivamente e di recente, facendo attenzione alla riproduzione della tessitura della parete ricostruita, per esempio del tipo di opera incerta, del tipo a corsi regolari o a corsi interrotti o convergenti.
Nel caso di riutilizzo si deve fare attenzione anche alla ricollocazione dei grandi conci cantonali, degli stipiti pressoché monolitici e degli architravi quasi sempre monolitici.

DG/1f– E' possibile associare ed integrare sulle sezioni interne delle murature, la muratura in blocchi di laterizio antisismici o la muratura armata con il paramento esterno delle pareti ricostruite a faccia vista.
Altresì è possibile ricostruire le pareti interne con laterizi antisismici o armati.

DG/1g– Le strutture orizzontali per solai o inclinate per le coperture possono essere ricostruite usando travi di legno più o meno stabilizzate, al limite anche in legno lamellare, abbinate a travetti di legno e pianelle oppure tavolato.

DG/1h– Le scale interne non possono essere sottoposte a vincoli particolari poiché possono essere considerate parti evolute della costruzione, ma in ordine di preferenza si indicano le strutture in legno con il rivestimento in legno, le strutture in laterizio pieno o forato con il rivestimento in colto, pianelle o mattoni, le strutture in ferro con rivestimento in legno o in pietra, si sconsigliano le strutture in cemento armato poste all'ultimo livello di gradimento.

DG/1i– Per tutte le altre finiture interne ed esterne, comignoli, manto di copertura, sporto di gronda, gli infissi, le opere da fabbro e da lattoniere, ecc. si rimanda al nuovo regolamento edilizio e/o regolamento integrato per gli interventi su edifici di carattere storico, tipologico o ambientale.

EDIFICI DI SCARSO VALORE STORICO-AMBIENTALE DECONTESTUALIZZATI(DG/2)

Per questi edifici valgono le seguenti indicazioni:

DG/2a– Sono ammesse ristrutturazioni con strutture portanti di qualsiasi tipo purché siano rivestite o non rese visibili all'esterno ai fini della salvaguardia ambientale dei luoghi.

DG/2b– Le sagome e i profili esterni di questi edifici possono subire modificazioni volte alla semplificazione delle loro linee e dei loro volumi, alla sobrietà delle forme riconducibili alla tradizione rurale.

DG/2c– Le finiture esterne devono integrarsi con il contesto storico e ambientale dei luoghi e si consigliano soprattutto gli intonaci per le pareti preferibilmente finiti in pasta colorata di grassello di calce, oppure tinteggiati con calce o con silicati.
Come da R.E. è vietata ogni altra tinteggiatura.
Il manto di copertura in coppi, gli zampini in legno con pianelle o tavolato, i comignoli intonacati e con il fumaiolo in cotto, i canali di gronda e i pluviali in rame o in lamiera zincata verniciata, gli infissi in legno, le soglie in pietra o in cotto, le pavimentazioni esterne in cotto, in acciottolato o in lastricato.

Articolo 7. Indicazioni per le U.M.I.

In riferimento agli interventi unitari all'interno delle U.M.I., in alcune di esse è necessario indicare interventi specifici e particolari in relazione a questioni proprie e uniche trovate nei loro edifici e nella loro articolazione:

U.M.I. 5– Rimuovere i corpi edilizi disarticolati e dannosi all'uso corretto degli spazi pubblici. Questi due corpi dovranno essere ricompresi in un disegno architettonico unitario che tenga conto dello schema distributivo che è stato illustrato nel planivolumetrico di progetto e che evidenzia la schiera degli edifici a cui appartengono. Per quanto riguarda l'ex forno di proprietà privata si prevede la ricostruzione con recupero del volume inglobato alla residenza e lasciare l'area di primo sedime ad uso pubblico o cederla a titolo gratuito nella fase di rilascio della concessione edilizia.

U.M.I.8– Arretrare il fronte strada, così come indicato negli elaborati del planivolumetrico di progetto, al fine di soddisfare, per quel minimo indicato, il forte interesse pubblico sull'allargamento della strada principale di Vionica. Recuperare il volume dell'arretramento sul retro dell'edificio. L'area di arretramento è soggetta all'obbligo di cessione gratuita in fase di rilascio della concessione edilizia.

U.M.I. 10– Riproporzionare l'edificio abbassandone l'altezza e ampliandosi compensativamente sulla scala esterna, ora a sbalzo occupando l'area della stessa proprietà degli edifici prospicienti.

U.M.I. 11– Riaggredare diversamente l'accessorio più a valle, spostandolo sul lato ovest dell'edificio, al fine di distaccarsi con regolarità dalla nuova strada a valle.

U.M.I. 12– Trasferire questo box garage, ora disarticolato dalla residenza ed offensivo nei confronti del paesaggio e dell'ambiente del costruito. Il garage ricostruito si collocherà sul lato ovest dell'edificio residenziale ed avrà la possibilità di comunicare con esso. La ricostruzione sarà in muratura intonacata o mattone a facciavista, in modo che si distingua dal corpo della casa tradizionale in pietra a facciavista.

U.M.I. 14– Lieve arretramento del fronte strada, che può essere recuperato sul retro, o meglio sulla parte più arretrata del prospetto sud. L'arretramento ed il suo recupero sono indicati negli elaborati grafici del planivolumetrico di progetto, L'area di arretramento è soggetta all'obbligo di cessione gratuita in fase di rilascio della concessione edilizia.

U.M.I. 17– Si considera che i piani dell'edificio sono troppo alti e dannosi per l'azione sismica, riscontrandone l'opportunità è necessario abbassare il corpo della particella n.301 e recuperare sul fronte sud il volume sottratto dall'abbassamento. L'area occupata per il recupero è della stessa proprietà.

Articolo 8. Prescrizioni per la progettazione esecutiva

In fase di progettazione esecutiva, si dovrà predisporre adeguata indagine geologica e geotecnica per gli edifici demoliti e ricostruiti inoltre per gli interventi di riparazione dovrà eseguirsi accurata indagine sulle fondazioni dell'edificio e dell'intera U.M.I. di appartenenza.

Gli elaborati grafici architettonici e strutturali dovranno contenere particolari esecutivi dettagliati delle parti esterne rappresentati in adeguata scala (1:20 1:50); sugli elaborati rappresentanti i prospetti, dovrà essere indicata la natura del paramento murario e nei casi in cui sia necessario i colori di ogni edificio.

La progettazione sarà comunque soggetta al giudizio della Commissione Edilizia e degli Uffici competenti.

Articolo 9. Rinvenimento di elementi di particolare interesse

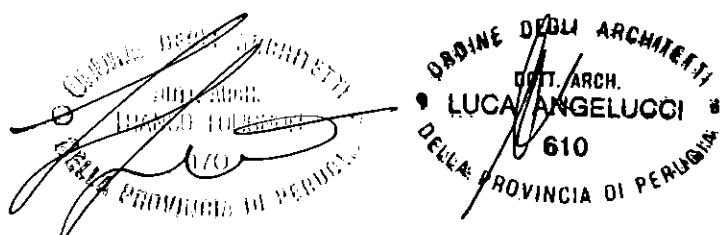
Qualora durante l'esecuzione dei lavori per la ricostruzione o di consolidamento di edifici, vengano rinvenuti elementi di presumibile pregio architettonico, storico, artistico o archeologico il proprietario dell'immobile o il Direttore dei Lavori dovranno darne immediata comunicazione al Sindaco.

Inoltre i lavori verranno sospesi fino all'ottenimento del nulla-osta necessario alla ripresa di questi.

Eventuali trasgressioni, saranno trattate secondo quanto citato dalla vigente normativa (art. 93 e seguenti della Legge 1.6.39 n. 1089).

Articolo 10. Leggi e Regolamenti

Per tutto ciò che non è previsto in normativa in materia di leggi e regolamenti, si rimanda alla vigente Legislazione Nazionale in materia, al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..



3A – Architettura Arte dell'Ambiente

Via F. Ottaviani 3/b – 06034 – FOLIGNO (PG)

Tel. 0742-340744 / 340544 – Fax 0742-340744