

GRUPPO DI LAVORO

Raggruppamento temporaneo:

Dott. Ing. Mauro Bocci, Dott. Arch. Giampiero Carini, Dott. Ing. Sandro Cioccoloni,
P.I. Carlo Coletti, Dott. Geol. Andrea Frangioni, Geom. Roberto Giacinti, Dott. Ing. Maurizio Mattioli,
Geom. Danilo Torti, Geom. Giorgio Torti, Geom. Bruno Zaccardi

COMUNE DI FOLIGNO

PIANO DI RECUPERO PROGRAMMA DI RECUPERO

LOCALITA' VOLPERINO PERIMETRAZIONE N.ro 54

RELAZIONE TECNICA NORME DI ATTUAZIONE



APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 90 del 08.06.99



RELAZIONE

VALORE STORICO TIPOLOGICO DEL TESSUTO EDILIZIO

LA PREMESSA

Il recupero della frazione dovrà avvenire successivamente alla redazione di uno studio che individui i valori storico architettonici dell'edificato e che serva da base di lavoro per la realizzazione dei Piani di Recupero, impedendo che con i futuri interventi si giunga ad una completa snaturazione delle caratteristiche morfologiche ed ambientali del centro.

L'ANALISI

L'analisi è stata effettuata procedendo nell'individuazione e catalogazione degli edifici al fine di avere, nonostante la difficoltà oggettive di accesso agli immobili, informazioni sul loro valore tipologico, sugli elementi architettonici e sul loro stato di conservazione.

LA METODOLOGIA

Un'indagine così condotta non potendo individuare oggi tutti quei valori che il nostro patrimonio edilizio potrebbe racchiudere, ci induce ad individuare una metodologia di lavoro per la redazione dei progetti di ripristino degli edifici, tale da permettere una lettura più puntuale e precisa della situazione attuale.

Dovranno essere redatti elaborati contenenti sia rilievi grafici che fotografici, in opportuna scala, atti all'individuazione ed alla lettura di tutti gli elementi presenti.

VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Edifici, complessi di edifici o isolati, (chiese, rocche, torri, castelli, palazzi gentilizi, ecc.), la cui importanza è tale da costituire una rilevanza sia storica che architettonica, urbanistica, territoriale, ecc.

VALORE TIPOLOGICO – URBANISTICO – AMBIENTALE

Edifici singoli o gruppi di edifici il cui valore tipologico e/o urbanistico, e/o ambientale particolare è tale da costituire elemento fondamentale di caratterizzazione e individuazione dell'insediamento, del luogo, del paesaggio ai quali appartengono.

VALORE TIPOLOGICO

Edifici che costituiscono la base del patrimonio edilizio folignate e che rappresentano uno degli elementi caratterizzanti più importanti del territorio.

VALORE TIPOLOGICO ALTERATO

Edifici, complessi di edifici o isolati per i quali, dall'osservazione degli elementi costruttivi (murature, scansioni, passi, ecc.), delle dimensioni, risulta evidente l'originale appartenenza a tipologie edilizie locali, sulle quali sono state realizzate in epoche successive interventi quali, ampliamenti, sopraelevazioni, ridistribuzione degli spazi interni, che ne hanno snaturato e compromesso i caratteri originari.

VALORE AMBIENTALE

Edifici, complessi di edifici o isolati, che pur non presentando né particolari valori architettonici, né tipologici né urbanistici per posizione dimensione, ed armonia raggiunta rispetto all' insediamento, o al luogo a cui appartengono assumono un valore di carattere ambientale.

VALORE NON RILEVANTE

Edifici o complessi di edifici di recente costruzione, i quali non presentano alcun valore dal punto di vista architettonico, tipologico, ambientale e che per posizione, dimensione, e materiali costruttivi, risultano etranei all'ambiente, al tessuto storico e al disegno territoriale.

PROGRAMMA – PIANO DI RECUPERO

IL PROGETTO

L'evento sismico iniziato il 26 settembre 1997, ha prodotto gravissime ferite al territorio rendendo l'intero centro inagibile, con edifici che dovranno essere demoliti, ed altri sui quali gli interventi pesanti di consolidamento, se privi di un definito codice di salvaguardia, potrebbero produrre ferite ancora più gravi, ingrado di cancellare la connotazione che il pregevole passato di Volperino ci ha trasmesso.

Solo un'attenta e approfondita lettura di insieme ed un corretto e formato uso, tanto dei materiali quanto del linguaggio architettonico delle preesistenze ci potrà garantire quella dichiarata "ricostruzione di qualità" che non dovrà essere soltanto statico-strutturale ma anche e soprattutto di salvaguardia e restituzione della continuità storica che ci accingiamo a trasmettere con i nostri interventi.

A fronte di quanto sopra e in precedenza esposto, essendo il paese di Volperino un agglomerato di notevole pregio, si è proceduto alla redazione di un progetto che:

- tenesse in debito conto, per la presenza su tutta l'area perimetrata, di edifici di particolare valore con elementi tipologici ricorrenti, l'attuazione di una procedura comune sia per gli edifici collocati all'interno dell'area oggetto di Piano di Recupero, che quanti esterni ad esso, ma compresi nel Programma, l'attuazione di una procedura comune.. Si è ritenuto opportuno, per l'approccio progettuale intervenire con la stessa metodologia, al fine di ottenere un risultato omogeneo su tutta l'area edificata della frazione.

- prestasse un'attenzione particolare alle indagini del sottosuolo al fine di evidenziare con maggiore chiarezza la cinematica di zone in pendio e fenomeni di dissesto;
- approfondisse, al fine di una corretta opera di risanamento, sia l'analisi delle strutture murarie che la conoscenza del quadro fessurativo;
- individuasse i caratteri ancora esistenti, le superfetazioni che eventualmente dovranno essere demolite senza recupero dei volumi e gli elementi impropri da demolire e ricostruire prestando attenzione al loro inserimento architettonico.
- stabilisse norme di intervento e di controllo, a partire dalla catalogazione delle demolizioni per poter poi procedere ad una riscostruzione in stretta connessione formale con il tessuto urbano, secondo precise norme di omogeneità e pertinenza formale.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Gli interventi previsti alle infrastrutture per quanto riguarda il centro abitato di Volperino non risultano connesse con le U.M.I. individuate nel Programma-Piano di Recupero.

Le tipologie d'intervento relative alla opere di urbanizzazione primaria riguardano i seguenti interventi, già identificati con priorità strettamente connesse alle esigenze della ricostruzione:

- 1) Realizzazione delle fognature acque bianche e nere;
- 2) Impianto di Depurazione;

- 3) Allacci alla fognatura;
- 4) Sistemazione della pavimentazione stradale;
- 5) Allargamento Sedi Viarie;
- 6) Illuminazione pubblica;
- 7) Acquedotto;

FOGNATURE

Si prevede in questa fase la realizzazione di nuove condotte fognarie con canalizzazioni separate sia per le acque bianche che per le acque nere all'interno del centro abitato, e nella costruzione di un impianto di depurazione.

I materiali impiegati per la rete nera saranno il Pvc ed il Gres, in considerazione della sicura affidabilità e delle garanzie di tenuta. La rete bianca sarà in calcestruzzo pressovibrato autoportante. I pozzetti saranno del tipo prefabbricato, avranno una dimensione interna di cm 100 x 100 sia per le rete delle acque bianche che per quella delle acque nere.

ALLACCI

Sono previsti 120 allacci alla nuova rete fognante, ciò in relazione al numero delle U.I. presenti.

SISTEMAZIONE DELLA VIABILITA'

Attualmente Volperino presenta un sistema viario inefficiente, la previsione progettuale prevede la sistemazione di tutti i percorsi viari e pedonali, allargamenti

stradali, posa in opera di nuove pavimentazioni, con materiali adatti al recupero storico-architettonico del centro abitato.

Per quanto riguarda la realizzazione degli allargamenti stradali si precisa che le aree da reperire verranno acquisite attraverso cessione gratuita da parte dei frontisti.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Si prevede il totale rifacimento della rete di illuminazione pubblica.

ACQUEDOTTO

Adeguamento dell'attuale rete idrica

NORME DI ATTUAZIONE

INDAGINI GEOLOGICHE

Poiché le indagini geologiche di supporto al programma di recupero del centro frazionale di Volperino, sono state eseguite con finalità proprie di uno strumento urbanistico, si rende necessario che a livello di interventi edilizi e infrastrutturali di dettaglio ciascun progetto debba basarsi su una specifica indagine geognostica e geotecnica a norma del D. M. LL. PP. 11/3/1988, che comprenda :

- a)** descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area,
- b)** descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento,
- c)** descrizione della campagna geognostica,
- d)** descrizione dei dati geotecnici,
- e)** calcolo del carico limite e verifiche dei sedimenti,
- f)** indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione,
- g)** per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto,
- h)** analisi e dimensionamento degli eventuali interventi di consolidamento dei terreni o di bonifica del versante, con descrizione di dettaglio dei procedimenti costruttivi,

anche in riferimento ai fabbricati vicini preesistenti ed una valutazione di confronto costi- benefici tra le possibili soluzioni individuate,

i) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Nel caso di ristrutturazione e/o consolidamento di strutture esistenti oltre a quanto previsto dai punti sopra citati dovranno essere verificate le opere fondazionali per renderle compatibili con l'intervento di progetto.

- Riferimento Carta della Distribuzione Areale del Coefficiente di Amplificazione Sismica (Fa) – vedi Fig. 9 dell'”Indagine Geologica di Supporto al Programma”.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Si confermano le Norme riportate nel P.R.G. 97 - Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Modifiche Interne (MI), Opere Interne (OI), Restauro e Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia (RE), Ristrutturazione Urbanistica (RU), Sistemazione Spazi di Pertinenza (SP).

Per il Piano di Recupero si è previsto, per ogni singola Unità Minima di Intervento (U.M.I.) di procedere:

- successivamente all'individuazione del valore dell'edificio, ad un diverso tipo di rilievo, sia grafico che fotografico;
- di puntualizzare specificandolo, le possibili categorie d'intervento.

Altresì per le U.M.I collocate esternamente al Piano di Recupero, ma inserite nel Programma e di particolare valore (vedi cartografia Tav. "Catalogazione degli edifici di valore architettonico, tipologico ambientale della frazione montana"), U.M.I numero 1, 14, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 43 e 44, dovranno essere previsti rilievi grafici di tipo scientifico, adeguata documentazione fotografica, e tipi di intervento per categorie identici a quanto indicato nelle U.M.I. comprese nel Piano di Recupero.

In particolare per ogni singola Unità Minima di Intervento (UMI), gli interventi ammissibili, saranno puntualizzati, specificando per ognuna di esse le possibili categorie di intervento.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Conforme alle disposizioni particolari di cui al Capo IX del Regolamento Edilizio

ART. 1 – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente piano ha per oggetto un ambito territoriale compreso nella frazione di Volperino.

ART. 2

I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel presente Piano hanno efficacia nei limiti propri del Piano e non possono superarne la portata di strumento urbanistico esecutivo.

Restano pertanto salve le normative generali e particolari urbanistiche ed edilizie nazionali, regionali, comunali, alle quali il singolo intervento è comunque sottoposto.

Il presente Piano di Recupero, sotto il profilo urbanistico è stato elaborato nel rispetto delle disposizioni e delle indicazioni delle seguenti normative di legge:

- Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- D.M. 2 aprile 1968;
- L.25 marzo 1982 n. 94;
- L.R. 2 maggio 1980 n. 37
- L.R. 1989 n. 26
- Circolare 28 ottobre 1967 n. 3210 Ministero LL.PP.;
- N.T:A. del P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 287 dell'1 giugno 1984.
- L.Reg. n. 31 del 27/10/1997.
- Regolamento Edilizio (Integrazione Capo IX) approvato con atto C.C. n.81 del 07.07.98.

ART. 3 – OBIETTIVI E FINALITA'

Il progetto di Piano si pone come obiettivo principale quello della riorganizzazione degli immobili e compatti edilizi di rilevante interesse architettonico tenendo conto di quelle che sono state le trasformazioni urbanistiche ed architettoniche conseguenti alla crisi sismica.

Per il riordino dell'intero Sistema, il Piano fornisce le indicazioni ed i vincoli riguardanti le ristrutturazioni dei singoli edifici e gli interventi da fare a livello urbanistico per la riqualificazione della frazione in esame.

ART. 4 – ELENCO DEGLI ELABORATI

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione
- norme di attuazione
- schede di rilievo e normativa specifica per UMI
- relazione geologica
- Per quanto riguarda le urbanizzazioni, l'elenco delle proprietà – particolare, il piano finanziario, gli stessi sono allegati al relativo Programma di Recupero.

STATO ATTUALE

- Tav. 1 – planimetria generale con individuazione del comparto;

PROGETTO

- Tav. 2 – planimetria con individuazione UMI e le relative categorie di intervento;
- Tav. 3 – profili di progetto;
- Tav. 4 – profili di progetto;
- Tav. 5 – profili di progetto;
- Tav. 6 – profili di progetto;

- Tav. 7 – profili di progetto;
- Tav. 8 – profili di progetto;

DEFINIZIONE DELLE UMI – CATEGORIE, TIPI E MODALITA' D'INTERVENTO

ART. 5 – DEFINIZIONE DELLE UMI

Gli ambiti minimi di applicazione delle presenti norme per l'intervento pubblico e privato sul patrimonio edilizio sono definiti dalle UMI.

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 di detti edifici e sulla distribuzione delle singole proprietà, ai sensi di quanto prescritto dalla L. 61/98 e successive integrazioni.

ART. 6 – DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO E TIPI DI INTERVENTO.

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

6 a – Restauro e Risanamento Conservativo (RC)

Interventi di restauro e risanamento conservativo: attiene agli interventi finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio. Può essere quindi 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.

6 b – Ristrutturazione Edilizia (RE)

Interventi di Ristrutturazione Edilizia: comprendono 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 in parte o nell'intero diverso dal precedente. Sono ricondotti a tale categoria gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC), modifiche interne (MI), opere interne (OI), quando, seppure 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 sagoma;

RE3 con variazione di tipologia e/o 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.

6 c – Ristrutturazione Urbanistica (RU)

Interventi di Ristrutturazione Urbanistica: comprendono l'insieme sistematico di opere finalizzate 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.

- Fermi restando gli adempimenti derivanti dalla presenza di vincoli gravanti sulla zona o sul singolo immobile (quali ad es. le leggi n. 1089/39, n. 1497/39, n. 64/74 etc.) i procedimenti e/o i provvedimenti che abilitano la esecuzione delle opere sono stabiliti dalla legislazione vigente.
- Gli interventi del tipo RE2, RE3, RE4 ed RU, fermo restando quanto previsto dall'art. 99 del Regolamento Edilizio (Integrazione Capo IX) approvato con atto C.C. n.81 del 07.07.98., sono consentiti solo se espressamente previsti dallo strumentourbanistico generale o attuativo e nel rispetto dallo stesso fissati.

- Le modifiche esterne consentite con gli interventi di MS e RC non sono soggette a parere della Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 4 della legge 493/93 come modificato dall'art. 2, co. 60, della legge n. 662/96. Resta facoltà del Responsabile del Procedimento in particolari casi, anche in rapporto alle disposizioni dell'art. 99 del Regolamento Edilizio (Integrazione Capo IX) approvato con atto C.C. n.81 del 07.07.98., acquisire il parere della Commissione Edilizia nell'ambito di qualsiasi procedimento.

ART. 7 – PRESCRIZIONE TECNICHE SUGLI INTERVENTI (materiale e finiture)

Sulle U.M.I. con categorie di intervento “Ristrutturazione edilizia” è prescritto:

- 1) manto di copertura in coppi di recupero (sottocoppo anche nuovo) canale di gronda e discendenti in rame.
- 2) Intonaci a base di calce con ultimo strato a colletta con inerte di sabbia di fiume, le tinteggiature saranno esclusivamente a calce di colore tratto dalla interpretazione del vigente “piano del colore”. Gli sporti di gronda dovranno essere in zampini di castagno o di larice con disegno semplice (o tratto da forma degli esistenti) e pianelle o tavolato. Le parti in pietra o mattone facciavista dovranno essere stuccate con malta di calce e pulite con materiali idonei e non con strumenti meccanici. Le parti in ferro dovranno essere vernicate in nero piombo. Gli infissi dovranno essere esclusivamente in legno verniciato per le finestre, mentre porte e portoni potranno anche essere trattati con mordente e protettivo. Le persiane dovranno essere in legno verniciato. Non potranno essere apposti sportelloni o altri sistemi non tradizionali di protezione esterna. Sulle falde del tetto potranno essere ricavate piccole terrazze. Per quanto riguarda insegne e vetrine vanno seguite le indicazioni del “Piano per l’arredo urbano”. Nel caso di sostituzione di materiali e riproposizione di tecniche di applicazione del passato oggi in disuso sarà necessario dimostrare e documentare che le stesse in passato erano state applicate sull’edificio e che la scelta rispetto allo stato attuale risulta idonea nei confronti dei restanti

materiali originali. Sulle U.M.I. con categoria di intervento “ristrutturazione urbanistica” non è consentita la copertura in piano. Il materiale per la finitura delle strutture esterne potrà essere in cortina di pietra e/o mattoni o ad intonaco con ultimo strato di calce e sabbia. Gli infissi potranno essere realizzati in legno o metallo verniciato. La perimetrazione delle U.M.I. di cui alla tavola di progetto individua gli ambiti di intervento la cui attuazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni specificate nelle singole U.M.I.

ART. 8 – RISPETTO DELLA SAGOMA

Le sagome degli edifici sono definite dagli ingombri indicati nelle tavole di progetto.

Per quanto riguarda i nuovi volumi le indicazioni degli elaborati grafici definiscono gli ingombri massimi.

Le distribuzioni interne sono indicative e non vincolanti.

Possono eccedere della sagoma per volumi tecnici, scale di sicurezza, impianti tecnologici.

ART. 9 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI

In sede di progettazione esecutiva dovranno essere disegnati in scala adeguata i particolari esecutivi e di dettaglio delle parti esterne.

In particolare dovrà essere indicato il disegno delle partiture dei prospetti, dovranno essere descritti i materiali e segnalati i colori di ogni singolo edificio.

Tale progettazione è soggetta al giudizio delle commissioni e degli Uffici competenti.

ART. 10 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

In sede di progettazione esecutiva in particolare per le sistemazioni a terra si dovrà provvedere alla eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 11 – 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 Piano 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 01.06.39 n° 1089).

ART. 12 – VALIDITA' PIANO DI RECUPERO

Il presente piano avrà valore dal momento che la deliberazione consiliare di approvazione avrà ottenuto il visto di esecutività ai sensi di legge.

ART. 13 – R.E. – N.T.A.

Per quanto non previsto in normativa si rimanda al Regolamento Edilizio del Comune di Foligno Capo IX che regolamenta le disposizioni particolari per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

ANALISI - VALORE TIPOLOGICO

Edifici che costituiscono la base del patrimonio edilizio folignate e che rappresentano uno degli elementi caratterizzanti più importanti del territorio.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni.
(Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO**Restauro e Risanamento Conservativo**

- Previsione di ricostruzione delle parti originali crollate, con esclusione delle superfetazioni;
- Ripristino della tipologia originale;
- Uso dei materiali originali con tecniche moderne non invasive.



ANALISI - VALORE TIPOLOGICO – URBANISTICO – AMBIENTALE

Edifici singoli o gruppi di edifici il cui valore tipologico e/o urbanistico, e/o ambientale particolare è tale da costituire elemento fondamentale di caratterizzazione e individuazione dell'insediamento, del luogo, del paesaggio ai quali appartengono.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:50; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni.
(Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO**Restauro e Risanamento Conservativo**

- Previsione di ricostruzione delle parti originali crollate, con esclusione delle superfetazioni;

- Ripristino della tipologia originale;

- Uso dei materiali originali con tecniche moderne non invasive.

Nota : Scala esterna all'edificio (elemento improprio)



ANALISI - VALORE TIPOLOGICO ALTERATO

Edifici, complessi di edifici o isolati per i quali, dall'osservazione degli elementi costruttivi (murature, scansioni, passi, ecc.), delle dimensioni, risulta evidente l'originale appartenenza a tipologie edilizie locali, sulle quali sono state realizzate in epoche successive interventi quali, ampliamenti, sopraelevazioni, ridistribuzione degli spazi interni, che ne hanno snaturato e compromesso i caratteri originari.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni.
(Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO**Ristrutturazione Edilizia – RE1 - RE4****Consolidamento e/o Ricostruzione**

- Ristrutturazione Edilizia con vincolo di conservazione della posizione e forma delle parti tipologicamente interessanti conservate e/o riscoperte con le demolizioni.

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 80 del 08.04.99



ANALISI - VALORE AMBIENTALE

Edifici, complessi di edifici o isolati, che pur non presentando né particolari valori architettonici, né tipologici né urbanistici per posizione dimensione, ed armonia raggiunta rispetto all' insediamento, o al luogo a cui appartengono assumono un valore di carattere ambientale.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni.
(Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO**Ristrutturazione Edilizia – RE1 - RE4****Consolidamento e/o Ricostruzione**

- Ristrutturazione Edilizia con vincolo di conservazione della posizione e forma delle parti tipologicamente interessanti conservate e/o riscoperte con le demolizioni.

ANALISI - VALORE TIPOLOGICO

Edifici che costituiscono la base del patrimonio edilizio folignate e che rappresentano uno degli elementi caratterizzanti più importanti del territorio.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni. (Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO**Restauro e Risanamento Conservativo**

- Previsione di ricostruzione delle parti originali crollate, con esclusione delle superfetazioni;
- Ripristino della tipologia originale;
- Uso dei materiali originali con tecniche moderne non invasive.



ANALISI - VALORE AMBIENTALE

Edifici, complessi di edifici o isolati, che pur non presentando né particolari valori architettonici, né tipologici né urbanistici per posizione dimensione, ed armonia raggiunta rispetto all' insediamento, o al luogo a cui appartengono assumono un valore di carattere ambientale.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni. (Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO**Ristrutturazione Edilizia – RE1 - RE4****Consolidamento e/o Ricostruzione**

- Ristrutturazione Edilizia con vincolo di conservazione della posizione e forma delle parti tipologicamente interessanti conservate e/o riscoperte con le demolizioni.

UMI 12

NORMATIVA

ANALISI - VALORE NON RILEVANTE

Edifici o complessi di edifici di recente costruzione, i quali non presentano alcun valore dal punto di vista architettonico, tipologico, ambientale e che per posizione, dimensione, e materiali costruttivi, risultano estranei all'ambiente, al tessuto storico e al disegno territoriale.

PRESCRIZIONI

TIPO DI RILIEVO

Grafico:

Ingombro planimetrico, prospetti, sezioni in scala 1:100;

Fotografico:

- Prospetti;

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione Edilizia di tipo RE4

UMI 13

NORMATIVA

ANALISI - VALORE NON RILEVANTE – AMBIENTALE

Edifici o complessi di edifici di recente costruzione, i quali non presentano alcun valore dal punto di vista architettonico, tipologico, ambientale eche per posizione, dimensione, e materiali costruttivi, risultano estranei all'ambiente, al tessuto storico e al disegno territoriale.

Edifici, complessi di edifici o isolati, che pur non presentando né particolari valori architettonici, né tipologici né urbanistiti per posizione dimensione, ed armonia raggiunta rispetto all' insediamento, o al luogo a cui appartengono assumono un valore di carattere ambientale.

PRESCRIZIONI

TIPO DI RILIEVO

Grafico:

Ingombro planimetrico, prospetti, sezioni in scala 1:100;

Fotografico:

- Prospetti, tipo di copertura e dei materiali da costruzione;

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione Edilizia di tipo RE4

Consolidamento e/o ricostruzione

- Ristrutturazione Edilizia con vincolo di conservazione della posizione e forma delle parti tipologicamente interessanti conservate e/o riscoperte con le demolizioni.

ANALISI - VALORE TIPOLOGICO

Edifici che costituiscono la base del patrimonio edilizio folignate e che rappresentano uno degli elementi caratterizzanti più importanti del territorio.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni.
(Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi).

TIPO DI INTERVENTO**Restauro e Risanamento Conservativo**

- Previsione di ricostruzione delle parti originali crollate, con esclusione delle superfetazioni;
- Ripristino della tipologia originale;
- Uso dei materiali originali con tecniche moderne non invasive.

Nota : Scala esterna all'edificio (elemento improprio)



UMI 16

NORMATIVA

ANALISI – VALORE TIPOLOGICO ALTERATO

Edifici, complessi di edifici o isolati per i quali, dall'osservazione degli elementi costruttivi (murature, scansioni, passi, ecc.), delle dimensioni, risulta evidente l'originale appartenenza a tipologie edilizie locali, sulle quali sono state realizzate in epoche successive interventi quali, ampliamenti, sopraelevazioni, ridistribuzione degli spazi interni, che ne hanno snaturato e compromesso i caratteri originari.

PRESCRIZIONI

TIPO DI RILIEVO

Grafico:

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni.
(Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione Edilizia – RE1 - RE4

Consolidamento e/o Ricostruzione

- Ristrutturazione Edilizia con vincolo di conservazione della posizione e forma delle parti tipologicamente interessanti conservate e/o riscoperte con le demolizioni.

ANALISI - VALORE TIPOLOGICO

Edifici che costituiscono la base del patrimonio edilizio folignate e che rappresentano uno degli elementi caratterizzanti più importanti del territorio.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni. (Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi).

TIPO DI INTERVENTO**Restauro e Risanamento Conservativo**

- Previsione di ricostruzione delle parti originali crollate, con esclusione delle superfetazioni;
- Ripristino della tipologia originale;
- Uso dei materiali originali con tecniche moderne non invasive.

Nota : Scala esterna all'edificio (elemento improprio)



ANALISI – VALORE TIPOLOGICO ALTERATO

Edifici, complessi di edifici o isolati per i quali, dall'osservazione degli elementi costruttivi (murature, scansioni, passi, ecc.), delle dimensioni, risulta evidente l'originale appartenenza a tipologie edilizie locali, sulle quali sono state realizzate in epoche successive interventi quali, ampliamenti, sopraelevazioni, ridistribuzione degli spazi interni, che ne hanno snaturato e compromesso i caratteri originari.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni.
(Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO**Ristrutturazione Edilizia – RE1 - RE4****Consolidamento e/o Ricostruzione**

- Ristrutturazione Edilizia con vincolo di conservazione della posizione e forma delle parti tipologicamente interessanti conservate e/o riscoperte con le demolizioni.

ANALISI - VALORE NON RILEVANTE

Edifici o complessi di edifici di recente costruzione, i quali non presentano alcun valore dal punto di vista architettonico, tipologico, ambientale e che per posizione, dimensione, e materiali costruttivi, risultano estranei all'ambiente, al tessuto storico e al disegno territoriale.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

Ingombro planimetrico, prospetti, sezioni in scala 1:100;

Fotografico:

- Prospetti;

TIPO DI INTERVENTO**Ristrutturazione Urbanistica**

ANALISI – VALORE TIPOLOGICO ALTERATO

Edifici, complessi di edifici o isolati per i quali, dall'osservazione degli elementi costruttivi (murature, scansioni, passi, ecc.), delle dimensioni, risulta evidente l'originale appartenenza a tipologie edilizie locali, sulle quali sono state realizzate in epoche successive interventi quali, ampliamenti, sopraelevazioni, ridistribuzione degli spazi interni, che ne hanno snaturato e compromesso i caratteri originari.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

- Scientifico (piante di tutti i piani, coperture, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) scala 1:100; particolari costruttivi e decorativi scala 1:20; mappatura dei materiali costituenti l'edificio.

Fotografico:

- Prospetti, particolari Costruttivi, architettonici, decorativi, degli interni. (Pavimenti, solai, camini, sporti di gronda, comignoli, infissi)

TIPO DI INTERVENTO**Ristrutturazione edilizia di tipo RE4****Consolidamento e/o Ricostruzione**

ANALISI – VALORE NON RILEVANTE

Edifici o complessi di edifici di recente costruzione, i quali non presentano alcun valore dal punto di vista architettonico, tipologico, ambientale e che per posizione, dimensione, e materiali costruttivi, risultano estranei all'ambiente, al tessuto storico e al disegno territoriale.

PRESCRIZIONI**TIPO DI RILIEVO****Grafico:**

Ingombro planimetrico, prospetti, sezioni in scala 1:100;

Fotografico:

- Prospetti;

TIPO DI INTERVENTO**Ristrutturazione Urbanistica**

Demolizione – Ricostruzione

Distanza minima dai Confini ml. 5,00, U.f. 0,65 mq/mq, h max 9,50.

Per gli accessi all'eventuale piano interrato e al piano primo, viste le diversità di quota tra le viabilità presenti, si potranno utilizzare direttamente le viabilità esistenti.

