

Zoe M. Rossi – Architetto

StudioTecnico Via Caravaggio,11- 06024 Gubbio(PG) P.I. 02171160548 tel. 0759274248-fax 0759274209
www.zoerossi.it e-mail: studio@zoerossi.it

OGGETTO PIANO ATTUATIVO
 SCHEDA NORMA 05 MACROAREA DI GUBBIO OVEST

COMUNE GUBBIO

ELABORATO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELAB N. **F**

DIS. SCALA	FILE NTA.Doc	ARCHIVIO N.
DATA Sett. 2010	1°AGG.TO	2°AGG.TO

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL CALCOLATORE C.A.

INDICE

CAPO I° GENERALITA'

art. 1	ambito di applicazione	pag. 4
art. 2	norme generali	pag. 4
art. 3	contenuti	pag. 5
art. 4	elaborati	pag. 5

CAPO II° DISCIPLINA DEL PIANO ATTUATIVO DELLA SCHEMA NORMA 05 MACROAREA GUBBIO OVEST

art. 5	disciplina generale	pag. 7
art. 6	indicazioni urbanistiche	pag. 7
art. 7	tipologie edilizie e suc-urb realizzabile	pag. 8
art. 8	parametri edilizi	pag. 8
art. 9	parametri ecologici	pag. 9
art. 10	superficie permeabile e superficie impermeabile	pag. 10
art. 11	caratteristiche dimensionali dell'ambito	pag. 11
art. 12	caratteristiche dimensionali e destinazioni d'uso di ogni SF	pag. 11
art. 13	distanze - ambito di variabilità della forma planimetrica e dell'ubicazione degli edifici nelle SF - linea dei fronti di prospetto	pag. 12
art. 14	viabilità carrabile, accessi carrabili e pedonali, parcheggi	pag. 13
art. 15	viabilità pedonale	pag. 14
art. 16	spazi pubblici attrezzati a parco	pag. 14
art. 17	sedi per la raccolta dei rifiuti	pag. 14
art. 18	abbattimento delle barriere architettoniche	pag. 15

CAPO III° DISCIPLINA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

art. 19	disciplina generale	pag. 16
art. 20	responsabile delle procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria	pag. 17
art. 21	modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria	pag. 17
art. 22	costi delle opere di urbanizzazione primaria	pag. 17
art. 23	tempi di realizzazione delle oo.uu. primaria	pag. 18
art. 24	gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria	pag. 19
art. 25	tecnico responsabile dell'ambito	pag. 19
art. 26	criteri di uso sostenibile e tutela del territorio	pag. 19
art. 27	modalità di realizzazione del sistema della viabilità carrabile, pedonale nonché dei parcheggi e delle	

sedi necessarie per la raccolta dei rifiuti	pag. 20
art. 28 modalità di realizzazione degli spazi pubblici attrezzati a parco	pag. 21
art. 29 modalità di realizzazione della rete idrica, della rete di irrigazione e dell'impianto antincendio	pag. 21
art. 30 modalità di realizzazione del sistema di raccolta delle acque reflue	pag. 22
art. 31 modalità di realizzazione della rete di adduzione dell'energia elettrica	pag. 23
art. 32 modalità di realizzazione della rete di adduzione del metano	pag. 23
art. 33 modalità di realizzazione della rete telefonica	pag. 23
art. 34 modalità di realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione	pag. 23

CAPO IV°

DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE

art. 35 disciplina generale	pag. 25
art. 36 biocompatibilità ed uso dei materiali nei manufatti	pag. 25
art. 37 fondazioni	pag. 25
art. 38 strutture portanti verticali	pag. 26
art. 39 strutture portanti orizzontali	pag. 26
art. 40 coperture	pag. 26
art. 41 collegamenti verticali, logge, balconi e porticati	pag. 27
art. 42 finiture esterne	pag. 27
art. 43 finiture interne	pag. 28
art. 44 coibentazione degli edifici	pag. 28
art. 45 impianti tecnologici	pag. 28
art. 46 risparmio energetico e utilizzo delle fonti di energia rinnovabile	pag. 29
art. 47 abbattimento delle barriere architettoniche	pag. 29
art. 48 sistemazioni esterne	pag. 30
art. 49 recinzioni	pag. 30
ALLEGATO A: Determinazione del piano ideale di facciata	pag. 32

CAPO I°

GENERALITA'

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1. Le presenti norme disciplinano, nel rispetto di quanto previsto dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, salvo piccole modifiche, l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree ricomprese nella scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest.**
- 2. Le aree, di cui al comma 1, perimetrate come da elaborati grafici allegati, risultano individuate al N.C.T. al Foglio 196 con le Partt. nn. 915, 916, 1014, 1017, 1299, 2265, 2267, 2271, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2509, 2510, 2512, 2513, 2514.**

ART. 2 NORME GENERALI

- 1. Devono essere applicate le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa.**
- 2. Deve essere applicato quanto previsto nella "Carta delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici" e nel "Piano di classificazione in zone acustiche", che costituiscono, rispettivamente, gli allegati A e B al Piano Regolatore Generale, parte operativa.**
- 3. La legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 deve essere applicata in sede di presentazione delle Denunce di Inizio Attività riferite alla costruzione degli edifici ricompresi nell'ambito.**
- 4. Per il recupero delle acque piovane, da utilizzare per irrigare gli spazi pubblici attrezzati a parco, deve essere realizzata una cisterna da, almeno, 9.000 litri, dotata di un sistema di separazione e raccolta degli oli inquinanti, per il recupero delle acque meteoriche provenienti dai parcheggi. Mentre all'interno delle SF deve essere realizzata una cisterna da, almeno, 2.500 litri per ogni unità abitativa.**

5. Nelle SF nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, possono essere applicati incrementi premiali della SUC-Urb, fino ad un massimo del 10%, nel rispetto dell'art. 136 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa. Pertanto, nel piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, possono essere applicati, complessivamente, incrementi premiali per un massimo di 436,10 mq di SUC-Urb, nel rispetto delle aree, previste nel piano attuativo, per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali.

ART. 3 CONTENUTI

1. Il piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, prevede la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale di elevata qualità urbana, da perseguire attraverso tecniche avanzate di progettazione e con un rigido controllo degli interventi urbanistici ed edilizi.

ART. 4 ELABORATI

Il piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, è costituito dai seguenti elaborati:

- Elab.A - PIANO ATTUATIVO – RELAZIONE TECNICO - URBANISTICA;**
- Elab.B1 - PIANO ATTUATIVO - Sintesi delle previsioni urbanistiche;**
- Elab.B2 - PIANO ATTUATIVO - Piano quotato e sezioni;**
- Elab.B3 - PIANO ATTUATIVO - Planivolumetrico;**
- Elab.B4 - PIANO ATTUATIVO - Planimetria del piano;**
- Elab.B5 - PIANO ATTUATIVO – Particolare recinzioni;**
- Elab.B6 - PIANO ATTUATIVO - Documentazione fotografica;**
- Elab.C1 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Viabilità carrabile, pedonale e aree verdi;**
- Elab.C1.1- PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Particolari viabilità carrabile, pedonale e aree verdi;**
- Elab.C2 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Rete fognaria;**
- Elab.C2.1- PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Particolari costruttivi rete fognaria;**

- Elab.C3 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Rete idrica;**
- Elab.C3.1- PROGETTO OO.UU. PRIMARIA – Particolari costruttivi rete idrica;**
- Elab.C4 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Rete Enel, B.T. e pubblica illuminazione;**
- Elab.C4.1- PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Particolari costruttivi rete Enel, B.T. e pubblica illuminazione;**
- Elab.C5 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Rete Telecom;**
- Elab.C5.1- PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - Particolari costruttivi rete Telecom;**
- Elab.C6 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA – Rete distribuzione gas;**
- Elab.C7 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;**
- Elab.C8 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA – ELENCO PREZZI UNITARI;**
- Elab.C9 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - QUADRO ECONOMICO;**
- Elab.C10 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEM. TECNICI;**
- Elab.C11 - PROGETTO OO.UU. PRIMARIA - RELAZIONE TECNICA;**
- Elab.D - PIANO ATTUATIVO - RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA E GEOTECNICA;**
- Elab.E - PIANO ATTUATIVO - SCHEMA DI CONVENZIONE;**
- Elab.F - PIANO ATTUATIVO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;**
- Elab.G - PIANO ATTUATIVO - Piano particellare - Planimetria e individuazione delle aree da cedere;**
- Elab.G1 - PIANO ATTUATIVO - ELENCO DELLE PROPRIETÀ E VISURE CATASTALI;**
- Elab.H - PIANO ATTUATIVO - DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.**

CAPO II°

DISCIPLINA DEL PIANO ATTUATIVO DELLA SCHEDA NORMA 05 MACROAREA GUBBIO OVEST

ART. 5 DISCIPLINA GENERALE

- 1. Il presente piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, è stato redatto in conformità alle normative vigenti e a quanto previsto dalla scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, salvo piccole modifiche.**
- 2. Il contenuto dei seguenti elaborati ha valore prescrittivo:
Elab.A - PIANO ATTUATIVO - RELAZIONE TECNICO -
URBANISTICA;
Elab.B2 - PIANO ATTUATIVO - Piano quotato e sezioni;
Elab.B3 - PIANO ATTUATIVO - Planivolumetrico;
Elab.B4 - PIANO ATTUATIVO - Planimetria del piano;
Elab.B5 - PIANO ATTUATIVO - Particolare recinzioni;
Elab.F - PIANO ATTUATIVO - NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE;**
- 3. La validità del presente piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio Ovest, è di anni 10 a partire dalla data di stipula della convenzione.**

ART. 6 INDICAZIONI URBANISTICHE

- 1. Negli elaborati individuati all'art. 4, tra l'altro, sono indicati:
a) limite del piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest;
b) area da cedere;
c) SUC-Urb;
d) altezza massima degli edifici (H);
e) superfici fondiari (SF);
f) tipologie edilizie;
g) linea dei fronti di prospetto;
h) fili fabbricativi;
i) individuazione planimetrica degli edifici;**

- l) viabilità veicolare e pedonale;**
- m) parcheggi;**
- n) spazi pubblici attrezzati a parco;**
- o) sedi per la raccolta dei rifiuti.**

ART. 7 TIPOLOGIE EDILIZIE E SUC-URB REALIZZABILE

- 1. Le tipologie edilizie consentite sono le seguenti:**
 - a) A1^I - Edificio plurifamiliare a blocco isolato;**
 - b) A1^{II} - Edificio plurifamiliare a schiera;**
 - c) E - Edificio esistente.**
- 2. La tipologia edilizia A1, in generale, prevede:**
 - a) altezza massima 7,50 m;**
 - b) numero massimo dei piani fuori terra: 3;**
 - c) piani seminterrati e/o interrati: ammessi;**
 - d) utilizzazione dei piani seminterrati e/o interrati a garages, fondi, cantine, servizi;**
 - e) altezza dell'intradosso del primo solaio posta a più 0,80 m dalla quota di spiccatto, relativa alla SF.**

La tipologia edilizia A1^I deve essere utilizzata nelle SF nn. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, senza limitazione del numero delle unità immobiliari.

La tipologia edilizia A1^{II} deve essere utilizzata nelle SF nn. 5, 6, 7, senza limitazione del numero delle unità immobiliari.
- 3. La tipologia edilizia E prevede:**
 - a) i parametri edilizi previsti nei titoli abilitativi rilasciati;**
 - b) le destinazioni d'uso previste nei titoli abilitativi rilasciati, salvo le variazioni previste dal presente piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest.**

ART. 8 PARAMETRI EDILIZI

- 1. L'altezza massima (H) degli edifici deve essere:**
 - tipologia A1, 7,50 m;**
 - tipologia E, 7,50 m o esistente se superiore;**

e deve essere calcolata secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

2. La SUC-Urb deve essere calcolata secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.
3. I piani seminterrati ed interrati devono avere come dimensione massima, lo stesso perimetro dell'edificio sovrastante e possono essere realizzati solo subordinando l'approvazione del progetto all'assunzione di responsabilità, da parte del titolare della proprietà, degli oneri per l'immissione in fognatura degli scarichi derivanti dalla quota di calpestio del piano seminterrato e/o interrato.
4. Fuori dal perimetro, individuato al comma 3, sono ammesse intercapedini ventilate completamente interrate di profondità utile non superiore a 1,50 m e la realizzazione di bocche di lupo.
5. Il piano seminterrato, realizzato con un'altezza dell'intradosso del solaio sovrastante pari a 0,80 m, misurata dalla linea di spicco delle sistemazioni esterne a lavori ultimati, non concorre alla formazione della SUC-Urb, anche se la rampa o le rampe di accesso verranno realizzate perpendicolarmente alle facciate degli edifici.
6. Nelle SF nn. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, come riportato nell'Elab.B4 - PIANO ATTUATIVO - Planimetria del piano, possono essere realizzate corti private facenti parte delle unità immobiliari pertinenti, rialzate rispetto alla quota di sistemazione definitiva, nel rispetto di:
 - a) superficie massima 60 mq per ciascuna corte privata;
 - b) altezza massima 0,80 m;
 - c) distanza di almeno 5 m dai confini della SF;
 - d) garantire, comunque, la viabilità veicolare e pedonale nella SF.

ART. 9 PARAMETRI ECOLOGICI

1. In ogni SF devono essere rispettati i seguenti parametri ecologici:
 - a) IP: valore massimo tra il 40% di SF e il 50% di SF libera;
 - b) DA: 1/40 mq di SF libera;
 - c) DAR: 2/70 mq di SF libera.

ART. 10 SUPERFICIE PERMEABILE E SUPERFICIE IMPERMEABILE

- 1. Per superficie permeabile (SP) si intende la parte di SF, priva di costruzioni sia fuori terra che interrate e di pavimentazione impermeabile, sistemata a verde o comunque con soluzioni filtranti alternative destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano, in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche.**
- 2. A tal fine:**
 - a) sono considerate superfici permeabili, le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale, non cementate con posa degli elementi con fuga permeabile, oltre a quelle che impiegano materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua almeno per il 50% della superficie;**
 - b) sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche di cui alla lett. a) realizzate a copertura di costruzioni interrate con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a 0,50 m rispetto al piano di copertura della costruzione.**
- 3. Sono considerate superfici impermeabili quelle con caratteristiche diverse da quanto indicato al comma 2, per le quali vanno comunque previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento o convogliamento delle acque meteoriche che evitino azioni di dilavamento e ruscellamento.**

ART. 11 CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELL'AMBITO

- 1. Il piano attuativo della scheda norma 05 , macroarea di Gubbio ovest, prevede le seguenti caratteristiche dimensionali:**

a) ST dell'ambito:	27.417,44 mq;
b) UT dell'ambito:	0,20 mq/mq;
c) SUC-Urb complessiva:	5.480,00 mq;
d) ACEA (SF complessiva):	13.121,64 mq;
e) spazi pubblici attrezzati a parco	
e verde pubblico:	959,04 mq;
f) parcheggi:	468,88 mq;
g) area da cedere:	9.596,07 mq;
h) VPE:	0 mq;
i) VP:	0 mq;
l) SUC-Urb attribuita alle diverse destinazioni d'uso:	
- SUC-Urb abitativa: da mq 0 a mq 4.361,00, con le seguenti destinazioni d'uso: A1;	
- SUC-Urb produttiva: 884,00 mq; con le seguenti destinazioni d'uso: Pa1, Pa4 e Pa5;	
- SUC-Urb per servizi: 235 mq; con le seguenti destinazioni d'uso: Spr1;	
m) altezza massima degli edifici:	7,50 m, o esistente se maggiore

ART. 12 CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E DESTINAZIONI D'USO DI OGNI SF

- 1. Le caratteristiche dimensionali e le destinazioni d'uso di ogni SF sono quelle riportate nella seguente tabella:**

SF n.	SF mq	SUC-Urb mq	H m	A1 mq	Spr1 mq	Pa1, Pa4, Pa5 mq	Tip
1	710,11	315	7,50	315	0	0	A1 ^I
2	708,66	315	7,50	315	0	0	A1 ^I
3	757,01	359	7,50	359	0	0	A1 ^I
4	928,62	359	7,50	359	0	0	A1 ^I
5	1.253,61	627	7,50	627	0	0	A1 ^{II}
6	1.845,14	755	7,50	755	0	0	A1 ^{II}
7	2.105,11	731	7,50	731	0	0	A1 ^{II}
8	481,32	145	7,50	145	0	0	A1 ^I
9	531,03	145	7,50	145	0	0	A1 ^I
10	473,83	142	7,50	142	0	0	A1 ^I
11	503,62	142	7,50	142	0	0	A1 ^I
12	605,37	211	7,50	211	0	0	A1 ^I
13	488,57	115	7,50	115	0	0	A1 ^I
14	1.729,64	1.119	7,50 o es.	0	235	884	E
Tot.	13.121,64	5.480,00		4.361	235	884	

2. Le destinazioni d'uso previste nella SF n. 14 sono, esclusivamente le seguenti:

- a) S (servizi), limitatamente a: Spr1;
- b) P (produttive), limitatamente a: Pa1, Pa4 e Pa5.

ART. 13 DISTANZE - AMBITO DI VARIABILITA' DELLA FORMA PLANIMETRICA E DELL'UBICAZIONE DEGLI EDIFICI NELLE SF - LINEA DEI FRONTI DI PROSPETTO

1. Per la realizzazione degli edifici devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
 - a) 10 m da pareti di edifici prospicienti con una o entrambe le pareti finestrate, qualunque sia la superficie dei fronti prospicienti;
 - b) 5 m dal confine della SF con altre SF o proprietà diverse;
 - c) 5 m o la distanza prevista dal presente piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, dalla viabilità carrabile e pedonale.
3. L'articolazione dell'edificio all'interno della SF deve avvenire, nel rispetto delle linee dei fronti di prospetto, all'interno dei fili fabbricativi. Comunque la SUC-Urb massima deve essere distribuita su due o più livelli.

4. La “linea dei fronti di prospetto” determina la posizione planimetrica del prospetto dell’edificio. Per prospetto si intende il piano ideale che determina la composizione architettonica della facciata; la proiezione a terra di tale piano, deve coincidere con la linea dei fronti di prospetto. Rispetto al piano ideale di facciata (vedi ALLEGATO A: DETERMINAZIONE DEL PIANO IDEALE DI FACCIATA), possono essere realizzati aggetti meramente ornamentali o architettonici, quali setti, lesene, gronde, scale a terra, pergole, ecc., mentre possono essere realizzati rientri di qualsiasi tipo verso l’interno dell’edificio, quali ad esempio balconi coperti, rientranze architettoniche, accessi arretrati, ecc..

ART. 14 VIABILITA’ CARRABILE, ACCESSI CARRABILI E PEDONALI, PARCHEGGI

1. La viabilità interna all’ambito, al fine di non sovraccaricare veicolarmente l’area, è prevista a fondo cieco e a doppio senso di circolazione.
2. L’accesso carrabile alle SF deve avvenire dalla viabilità di cui al comma 1, senza interferire con le aree previste a parcheggio e senza limitazione del numero degli accessi. All’interno di ogni SF è possibile realizzare una o più rampe carrabili di accesso al piano seminterrato.
3. Gli accessi pedonali possono essere realizzati su tutte le viabilità sia interne che esterne all’ambito.
4. La superficie complessiva dei parcheggi, pari a 468,88 mq, è così suddivisa:
 - P1: 23,87 mq;
 - P2: 23,87 mq;
 - P3: 38,59 mq;
 - P4: 193,51 mq;
 - P5: 189,04 mq;
5. Sono stati previsti n.3 parcheggi di larghezza non inferiore a m 3,20, da riservarsi agli eventuali veicoli al servizio di persone disabili, nel rispetto del decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 e ss. mm. e ii..

ART. 15 VIABILITA' PEDONALE

- 1. La viabilità pedonale, per il collegamento tra le diverse aree funzionali, deve essere separata dalla viabilità veicolare, limitando i punti di incrocio, e deve essere realizzata mantenendo la continuità, salvo motivazioni prettamente tecniche, del piano calpestabile.**
- 2. La viabilità pedonale deve essere realizzata senza nessun ostacolo alla percorribilità (segnaletica, pubblica illuminazione, salti di quota, ecc.).**
- 3. Gli attraversamenti pedonali vicini agli incroci, devono essere posizionati a monte della linea di arresto dei veicoli, lasciando uno spazio libero di almeno 5 m.**
- 4. In corrispondenza degli accessi alle SF e degli attraversamenti pedonali, devono essere realizzate rampe della pendenza massima dell'8%.**

ART. 16 SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO

- 1. Le aree destinate a spazi pubblici attrezzati a parco devono essere servite dai percorsi pedonali e trattate prevalentemente a prato. Possono essere realizzate anche attrezzature per il giuoco, lo sport e l'attività all'aria aperta, posizionate panchine ed elementi di arredo.**
- 2. Nelle aree per spazi pubblici attrezzati a parco i seguenti parametri ecologici:**
 - DA = 1/40 mq;**
 - DAr = 2/70 mq.**
- 3. Gli spazi pubblici attrezzati a parco hanno una superficie complessiva di 959,04 mq, così suddivisa:**
 - V1: 811,45 mq;**
 - V2: 147,59 mq;**

ART. 17 SEDI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

- 1. Sono state previste n. 2 sedi per l'ubicazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e per la raccolta differenziata.**

ART. 18 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE

ARCHITETTONICHE

- 1. Gli spazi pubblici e di uso pubblico (parcheggi, viabilità pedonale, ecc.) devono essere facilmente percorribili, di dimensioni adeguate e con pendenza inferiore all'8%.**

CAPO III°

DISCIPLINA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 19 DISCIPLINA GENERALE

- 1. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate nel rispetto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e delle normative vigenti in materia.**
- 2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate, previa convenzione, dai titolari della proprietà, o loro aventi causa, sulla base di un progetto esecutivo conforme, salvo gli scostamenti previsti dalla normativa vigente, al progetto definitivo facente parte del presente piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest.**
- 3. I titolari della proprietà, in convenzione, devono obbligarsi alla cessione gratuita:**
 - a) dell'area da cedere al Comune entro e non oltre 60 gg. dalla stipula della convenzione (in questo caso deve essere prodotta polizza di garanzia);**
 - b) delle aree dove insistono le opere di urbanizzazione primaria, entro 12 mesi dal rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse; con tutti gli oneri, di qualsiasi tipo, a loro carico.**
- 4. Le Denunce di Inizio Attività relative alle costruzioni previste nel piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, non possono essere presentate prima della data di stipula della convenzione. In caso contrario devono essere dichiarate irricevibili.**
- 5. Nessun certificato di agibilità, nemmeno per parti funzionali dell'edificio, può essere rilasciato prima dell'atto di cessione delle aree dove insistono le opere di urbanizzazione primaria, che deve essere stipulato successivamente al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.**

ART. 20 RESPONSABILE DELLE PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 1. I titolari della proprietà devono nominare il responsabile delle procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e darne comunicazione scritta al Comune.**
- 2. Il responsabile delle procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, che può coincidere con il tecnico responsabile dell'ambito, con il progettista o con il direttore dei lavori, deve, tra l'altro, rispettare quanto previsto all'art. 10 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii..**

ART. 21 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 1. Il piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, contiene, tra l'altro, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.**
- 2. Dopo la stipula della convenzione deve essere approvato, con permesso di costruire, il progetto esecutivo conforme, salvo gli scostamenti previsti dalla normativa vigente, e/o da eventuali prescrizioni, al progetto definitivo.**
- 3. Sulla base del progetto esecutivo deve essere espletato il procedimento di evidenza pubblica di cui agli artt. 57 e 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii., invitando almeno 5 soggetti se sussistono in tale numero aspiranti idonei.**
- 4. L'elenco dei soggetti invitati e il nominativo del vincitore devono essere pubblicati sul sito del Comune.**
- 5. Il collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera, che, tra l'altro, deve relazionare mensilmente sull'andamento tecnico-amministrativo relativo alla realizzazione delle opere, deve essere nominato dal Comune, con oneri a carico dei soggetti che hanno sottoscritto la convenzione, o loro aventi causa.**

ART. 22 COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 1. L'elenco prezzi unitari deve rispettare quanto previsto nel vigente prezzario della Regione Umbria.**

2. **Il computo metrico estimativo deve essere redatto in maniera analitica.**
3. **Nel quadro economico devono essere, almeno, riportati:**
 - a) **importo lavori;**
 - b) **oneri per la sicurezza;**
 - c) **IVA sui lavori;**
 - d) **spese tecniche per la progettazione (con, separati, oneri previdenziali e IVA);**
 - e) **spese tecniche per la direzione lavori (con, separati, oneri previdenziali e IVA);**
 - f) **spese tecniche per "la sicurezza" (con, separati, oneri previdenziali e IVA);**
 - g) **spese tecniche per il collaudo tecnico-amministrativo (con, separati, oneri previdenziali e IVA);**
 - h) **altri oneri (esplicitare, comunque con l'IVA separata).**
4. **La polizza di garanzia deve coprire l'intero importo del quadro economico. Qualora l'importo finale, riportato nel certificato di collaudo, dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria non dovesse raggiungere l'importo dovuto per gli "oneri", il Comune può incamerare quota parte della polizza di garanzia fino al raggiungimento dell'importo dovuto.**
5. **Il ribasso ottenuto in sede di gara deve essere tenuto in considerazione per la determinazione degli oneri scomputati a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.**

ART. 23 TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE 00.UU. PRIMARIA

1. **Le opere di urbanizzazione primaria devono essere completate entro 36 mesi dalla data di stipula della convenzione.**
2. **Il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria deve essere rilasciato, salvo difetti e/o anomalie riscontrate e comunicate agli esecutori, entro e non oltre 3 mesi dalla data di protocollo del certificato di fine lavori o dalla data di protocollo della comunicazione di aver eseguito le, eventuali, disposizioni del collaudatore.**
3. **Decorsi i tempi stabiliti al comma 1, il Comune può sostituirsi ai soggetti che hanno sottoscritto la convenzione, o loro aventi causa, e**

realizzare, nei modi e con le procedure previste dalla normativa vigente, le opere di urbanizzazione primaria, sia incamerando la polizza di garanzia prevista in convenzione sia, se necessario, addebitando eventuali costi aggiuntivi.

ART. 24 GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La gestione e la manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire a cura e spese dei proprietari delle SF o loro aventi causa.
2. La manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, dopo il rilascio del certificato di collaudo, deve avvenire, salvo patti diversi ed eventuali responsabilità nell'esecuzione, a cura e spese del Comune.

ART. 25 TECNICO RESPONSABILE DELL'AMBITO

1. I titolari della proprietà, prima della stipula della convenzione, devono nominare il tecnico responsabile dell'ambito e darne comunicazione scritta al Comune.
2. Il tecnico responsabile dell'ambito deve:
 - a) garantire l'attivazione dell'ambito, sia per la parte pubblica che per la parte privata, nel rispetto degli strumenti urbanistici, comunque denominati, e più in generale delle normative vigenti;
 - b) disciplinare e verificare la corretta manutenzione ordinaria degli spazi pubblici, ad uso pubblico e privati;
 - c) individuare e segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria e/o di adeguamenti alla normativa vigente.

ART. 26 CRITERI DI USO SOSTENIBILE E TUTELA DEL TERRITORIO

1. La realizzazione dei parcheggi deve garantire la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti.
2. Nella realizzazione di parcheggi con finitura superficiale impermeabile e capienza non superiore a 50 posti auto, dopo la

necessaria raccolta delle acque piovane è ammessa l'immissione nel sistema fognario delle acque bianche o, in alternativa, la dispersione diretta nel terreno a condizione che in corrispondenza del punto di dispersione venga realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità media del terreno.

3. Per la realizzazione di parcheggi con finitura superficiale permeabile è ammessa la dispersione diretta nel terreno delle acque piovane solamente a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno.
4. Il riutilizzo delle acque piovane raccolte dai parcheggi per gli scopi di cui all'art. 2, comma 4, deve avvenire previa depurazione mediante appositi sistemi di separazione e raccolta degli oli inquinanti.

ART. 27 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLA VIABILITÀ CARRABILE, PEDONALE NONCHÉ DEI PARCHEGGI E DELLE SEDI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

1. Lo "spazio strada" deve essere definito da cordoli in calcestruzzo, su entrambi i lati; inoltre devono essere poste in opera le caditoie per la raccolta delle acque meteoriche.
2. Il sottofondo stradale deve essere realizzato a regola d'arte, mentre la finitura superficiale deve essere realizzata mediante asfaltatura con binder, di spessore non inferiore a 8 cm, e tappetino di usura, di spessore non inferiore a 4 cm.
3. I percorsi pedonali (marciapiedi) devono essere realizzati in c.l.s. spazzolato, con granulometria mista e fine, opportunamente delimitati da cordoli in calcestruzzo, almeno, sul lato strada. Inoltre, trasversalmente, devono essere delimitati da elementi in laterizio.
4. I parcheggi devono essere realizzati in asfalto con le stesse caratteristiche di cui al comma 2.
5. Gli spazi per l'ubicazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e per la raccolta differenziata devono essere delimitati da cordoli in c.a., ed adeguatamente sistemati con pavimentazione in

calcestruzzo, presa d'acqua per il lavaggio e opportuna griglia di raccolta, per evitare la dispersione del materiale. Inoltre, al fine di limitarne la visibilità, devono essere messe a dimora, su tre lati, siepi con arbusti che devono essere scelti tra le specie vegetali indicate nell'Allegato E - Abachi delle specie vegetali. Abaco delle specie vegetali in ambito vallivo, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

ART. 28 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO

- 1. Gli spazi pubblici attrezzati a parco, aree V1, V2, devono essere sistemati secondo quanto previsto all'art. 16. Inoltre devono essere messi a dimora alberi e arbusti, con le essenze riportate nell'Allegato E - Abachi delle specie vegetali - Abaco delle specie vegetali in ambito vallivo, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.**

ART. 29 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLA RETE IDRICA, DELLA RETE DI IRRIGAZIONE E DELL'IMPIANTO ANTINCENDIO

- 1. La rete idrica al servizio degli edifici deve essere prevista, per quanto possibile, ad anello chiuso, sia per avere uniformi pressioni di erogazione che per una facile sezionatura. Inoltre deve essere prevista anche la rete idrica per il riutilizzo dell'acqua piovana raccolta.**
- 2. La rete idrica deve essere realizzata con tubazioni in polietilene PN 16 PE 100, per il trasporto di acqua potabile con durezza residua °F < 30 - 35, se superiore tubazioni in acciaio UNI 6363 spessore standard, rivestimento pesante jutato e catramato. Deroghe a quanto sopra possono essere ammesse soltanto su prescrizione dell'ente gestore dell'acquedotto.**
- 3. Gli apparecchi di misurazione, per ogni singola unità immobiliare, devono essere collocati sul perimetro della SF, confinante con la strada pubblica, preferibilmente sulla recinzione, all'interno di un apposito alloggiamento che ne garantisca la protezione.**

4. Per irrigare gli spazi pubblici attrezzati a parco, oltre la cisterna per la raccolta delle acque piovane, deve essere realizzato un idoneo impianto di irrigazione.
5. L'impianto antincendio deve essere realizzato con idrante soprasuolo a colonna con scarico automatico di svuotamento antigelo, composta da due bocche d'uscita UNI 45 ed eventuale attacco motopompa VV.F. UNI 70 direttamente collegate alla linea principale di adduzione dell'acqua. Gli idranti devono essere collocati a non più di 60 m. l'uno dall'altro, coprendo tutta la ST, esclusa l'area da cedere.

ART. 30 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA DELLE ACQUE REFLUE

1. La ST, esclusa l'area da cedere, deve essere servita da un sistema di raccolta delle acque reflue, con condotte separate per le acque bianche e nere.
2. Il sistema di raccolta delle acque nere deve rispettare quanto previsto dall'art. 4, comma 14, della deliberazione della Giunta Regionale 9 luglio 2007, n. 1171, che recita: *"...nel caso di accertata carenza infrastrutturale il permesso a costruire dovrà essere subordinato alla realizzazione e gestione, da parte del titolare dello scarico, di uno dei sistemi di trattamento previsti dalle tabelle 8, 9, 11, 12 e 13..."*.
3. Le condotte delle acque bianche devono raggiungere il collettore principale comunale o il corso d'acqua più vicino; devono essere realizzate con tubazioni in PVC a diametri variabili e opportunamente rinfiancate con sabbia o calcestruzzo.
4. Tutte le tubazioni sia delle acque bianche che delle acque nere, devono essere rese ispezionabili, mediante appositi pozzetti dalle dimensioni minime interne di 80 cm x 80 cm; con sovrastante chiusino di copertura carrabile in ghisa sferoidale D400 con guarnizione antirumore e dicitura "Fognatura". I pozzetti devono essere posti obbligatoriamente nei punti di incrocio e nei cambi di direzione, ed in caso di tubazioni rettilinee, ad una distanza variabile da 80 a 100 m.

ART. 31 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLA RETE DI ADDUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

- 1. La rete di distribuzione dell'energia elettrica deve essere realizzata conformemente al parere rilasciato dall'Ente erogatore, che deve, successivamente, collaudare l'impianto.**

ART. 32 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLA RETE DI ADDUZIONE DEL METANO

- 1. La rete di adduzione del metano deve essere realizzata conformemente al parere rilasciato dalla Società preposta alla gestione, che deve, successivamente, collaudare l'impianto.**
- 2. Gli apparecchi di misurazione, per ogni singola unità immobiliare, devono essere collocati sulla parte di perimetro della SF, confinante con la strada pubblica, preferibilmente sulla recinzione, all'interno di apposito alloggiamento che ne garantisca la protezione.**

ART. 33 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLA RETE TELEFONICA

- 1. La rete telefonica deve essere realizzata conformemente al parere rilasciato dalla Società preposta alla gestione, che deve, successivamente, collaudare l'impianto.**

ART. 34 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- 1. L'impianto di pubblica illuminazione deve essere realizzato in modo da illuminare la viabilità veicolare, quella pedonale, le aree destinate a parcheggio e quelle destinate a spazi pubblici attrezzati a parco.**
- 2. Devono essere utilizzati pali metallici zincati a caldo. Nelle vicinanze di ogni palo installato deve essere realizzato un pozzetto con chiusino in ghisa. Il quadro principale deve essere dotato di interruttori crepuscolari e sistema di riduzione notturno (funzionamento al 50% dopo le ore 24,00).**

- 3. Devono essere utilizzate esclusivamente lampade ad alto rendimento il cui flusso luminoso deve essere orientato verso il basso riducendo al minimo il riflesso sugli edifici.**
- 4. Devono essere rispettate le norme in materia di inquinamento luminoso.**

CAPO IV°

DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE

ART. 35 DISCIPLINA GENERALE

- 1. La progettazione degli edifici deve tener conto degli standard urbanistici ed edilizi nonché delle modalità di realizzazione e della qualità dei singoli elementi che concorrono alla realizzazione della costruzione (tecniche e componenti).**
- 2. I progetti degli edifici, devono essere tra loro armonizzati da un linguaggio architettonico comune, anche in presenza di tipologie differenti.**

ART. 36 BIOCOMPATIBILITA' ED USO DEI MATERIALI NEI MANUFATTI

- 1. Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile dell'edificato negli interventi edilizi deve essere privilegiato l'uso dei materiali naturali riconducibili alle tipologie di costruzione tradizionali con particolare riferimento a quelli provenienti dalle produzioni locali.**
- 2. Al fine di ridurre il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali e componenti edilizi con caratteristiche di ridotto impatto ambientale, naturali e non trattati con sostanze tossiche, nonché materiali capaci di garantire traspirabilità, igroscopicità, ridotta conducibilità elettrica, antistaticità, assenza di emissioni nocive, assenza di esalazioni nocive e polveri, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, elevata inerzia termica, biodegradabilità o riciclabilità, attestate dalla presenza di marchi o etichette di qualità ecologica.**

ART. 37 FONDAZIONI

- 1. Le fondazioni possono essere realizzate in muratura continua, in c.a. continue, a platea debolmente armata od altro.**
- 2. Le quote di spiccato delle fondazioni devono avere i requisiti di idoneità sia dal punto di vista idrogeologico che igienico sanitario.**

3. **Non sono ammesse fondazioni profonde con pali o micropali, fatti salvi i casi in cui sia dimostrata la necessità di tale soluzione tecnica. Il progetto di tali sistemi di appoggio fondale deve essere accompagnato da una accurata relazione idro-geomorfologica e stratigrafica del terreno di giacitura che verifichi che tali opere non vadano a provocare o a favorire possibili inquinamenti della falda idrica.**

ART. 38 STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

1. **Le strutture portanti verticali possono essere realizzate in muratura, in cemento armato o altro.**
2. **Per le strutture portanti verticali realizzate in muratura sono consigliati spessori maggiori, rispetto a quelli necessari ai soli fini statici, per aumentare l'inerzia termica. Comunque in tutti i tipi di strutture, ai fini del calcolo della SUC-Urb, gli extraspessori necessari per la coibentazione degli edifici, devono essere calcolati con le modalità di cui all'art. 11, comma 1, lett. a, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.**

ART. 39 STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI

1. **Le strutture portanti orizzontali possono essere realizzate in cemento armato e laterizio, in legno o altro.**

ART. 40 COPERTURE

1. **Le coperture devono essere realizzate a falde con una inclinazione non inferiore al 25% e non superiore al 35%. Sono ammesse soluzioni che prevedono sia pendenze minori che parti in piano, purché la loro superficie non sia più del 40% del totale e finalizzata a motivi tecnologici e/o architettonici.**
2. **Il manto di copertura deve essere realizzato in laterizio (coppi, coppi tegola, tegole olandesi, tegole portoghesi) e/o in rame anche preossidato.**
3. **Sulle coperture possono esservi collocati pannelli solari e/o pannelli fotovoltaici sulla base di un progetto di sistemazione complessiva.**

ART. 41 COLLEGAMENTI VERTICALI, LOGGE, BALCONI E PORTICATI

- 1. I collegamenti verticali, ad uso esclusivo delle abitazioni, devono essere individuati in ambiti specifici. Inoltre devono costituire spazi di filtro climatico alle abitazioni ed essere realizzati in modo tale da permettere un adeguato irraggiamento solare.**
- 2. La realizzazione di logge riveste grande importanza al fine del raggiungimento ottimale del microclima dell'alloggio. La loro collocazione deve, preferibilmente, avvenire sull'esposizione migliore, in ragione della loro funzione di regolazione e "filtro" climatico (ombreggiatura, protezione, ecc.). Le logge possono essere arricchite da pergole con rampicanti stagionali, schermature mobili, ecc., purché progettati unitariamente. Deve essere favorita la funzione di captazione dell'energia solare (passiva) se rispondente alle caratteristiche minime indicate per le "serre solari".**
- 3. I porticati devono essere realizzati, preferibilmente sull'esposizione migliore.**
- 4. Le strutture di cui ai commi precedenti, devono essere valutate, ai fini del computo della SUC-Urb, con le modalità previste all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.**

ART. 42 FINITURE ESTERNE

- 1. Per ottenere una adeguata integrazione dell'insediamento nel tessuto urbano ed un migliore inserimento ambientale è necessario stabilire indirizzi progettuali generali ed individuare alcuni tipi di materiali.**
- 2. Al fine di migliorare la captazione solare ed ottenere un più efficace bilancio energetico, possono essere previste ampie superfici vetrate sull'esposizione migliore, mentre possono essere previste bucatore di dimensioni contenute sul lato nord dell'edificio.**
- 3. Le pareti verticali possono essere, prevalentemente, intonacate e tinteggiate. L'intonaco può essere integrato con mattoni a faccia a vista per una percentuale variabile da zero al 50% per ogni singolo edificio.**

4. **Gli infissi devono essere uniformi sia nei materiali che nel colore per ogni edificio e possono essere realizzati in legno naturale o in alluminio preverniciato, tinteggiati di bianco o verde. E' sconsigliato l'uso di legnami d'origine tropicale. Al piano seminterrato, per grandi dimensioni o per problemi di sicurezza, possono essere utilizzati infissi metallici reticolari o a maglia.**
5. **Possono essere previsti sistemi per l'oscuramento quali persiane in legno o in alluminio preverniciato, oppure avvolgibili in p.v.c.; i colori possono essere legno naturale, bianco o verde. Sono consentiti anche sistemi per l'ombreggiatura, sia mobili che fissi, comunque progettati unitariamente all'edificio.**
6. **I canali di gronda ed i discendenti devono essere realizzati preferibilmente in rame. Qualora venissero realizzati sistemi per l'oscuramento in alluminio preverniciato anche i canali di gronda e i discendenti possono essere realizzati in alluminio.**
7. **La tinteggiatura deve essere realizzata con prodotti non filmogeni e colore sulla scala delle terre.**

ART. 43 FINITURE INTERNE

1. **Per quanto concerne le finiture interne si consiglia l'uso di materiali quanto più possibile ecologici e naturali.**

ART. 44 COIBENTAZIONE DEGLI EDIFICI

1. **Nella coibentazione degli edifici devono essere rispettate le normative vigenti in materia.**

ART. 45 IMPIANTI TECNOLOGICI

1. **L'impianto idro-sanitario deve essere realizzato con tubazioni in polipropilene o similari; le tubazioni di scarico possono essere realizzate in polietilene. Le rubinetterie, escluse quelle della lavatrice, della lavastoviglie e della vasca da bagno, possono essere previste con limitatore di flusso a 12 litri/minuto.**
2. **L'impianto di riscaldamento può essere realizzato con generatori di calore ad alto rendimento, se possibile sia tecnicamente che economicamente si può prevedere l'utilizzo di cogeneratori,**

termopompe, ecc.. Devono essere previsti termoregolatori in ogni alloggio. Possibilmente devono essere utilizzati sistemi di riscaldamento a bassa temperatura del tipo a pannelli radianti a pavimento, inglobati nel massetto di allettamento del pavimento.

3. Gli impianti elettrici possono essere previsti con disgiuntori. Si consiglia l'utilizzo di cavi schermati per l'alimentazione delle linee serventi gli elettrodomestici. Inoltre è opportuno utilizzare lampadine a fluorescenza ad alto rendimento.
4. L'impianto T.V. deve essere "centralizzato" per ogni corpo di fabbrica, con una sola antenna, per un minore impatto visivo.

ART. 46 RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO DELLE FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE

1. Negli edifici di NC e in quelli esistenti oggetto di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica è obbligatoria l'installazione di un impianto a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionato per garantire una copertura non inferiore al 50% del fabbisogno annuo della residenza o dell'attività insediata, salvo documentati impedimenti tecnici che non consentano il raggiungimento di tale soglia.
2. Negli edifici residenziali di NC è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico.

ART. 47 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Gli edifici devono essere realizzati in conformità a quanto previsto dalla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e ss.mm. e ii. e dal relativo decreto ministeriale del 14 giugno 1989, n. 236 e ss.mm. e ii. e dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. e ii..

ART. 48 SISTEMAZIONI ESTERNE

- 1. Le SF libere possono essere destinate a verde privato, orti, percorsi pedonali e carrabili, parcheggi, e dotate delle relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, pergolato, gazebo, ecc.), comunque nel rispetto dell'IP previsto all'art. 9, comma 1, lett. a).**
- 2. Le SF libere, nel rispetto di quanto previsto all'art. 9, possono essere anche asfaltate e/o pavimentate con elementi autobloccanti o similari; inoltre possono esservi installati impianti per lo sfruttamento dell'energia solare (solare termico e/o solare fotovoltaico).**
- 3. Nelle SF libere devono essere messe a dimora essenze arboree e arbustive tenendo conto dell'apporto microclimatico richiesto in base all'orientamento (a foglie caduche a sud e sempreverdi a nord). Tali essenze devono essere scelte tra quelle riportate nell'Allegato E - Abachi delle specie vegetali. Abaco delle specie vegetali in ambito vallivo, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale. In sede di rilascio del certificato di agibilità deve essere verificato, anche con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dal Direttore dei Lavori, il rispetto della DA e della DAr.**

ART. 49 RECINZIONI

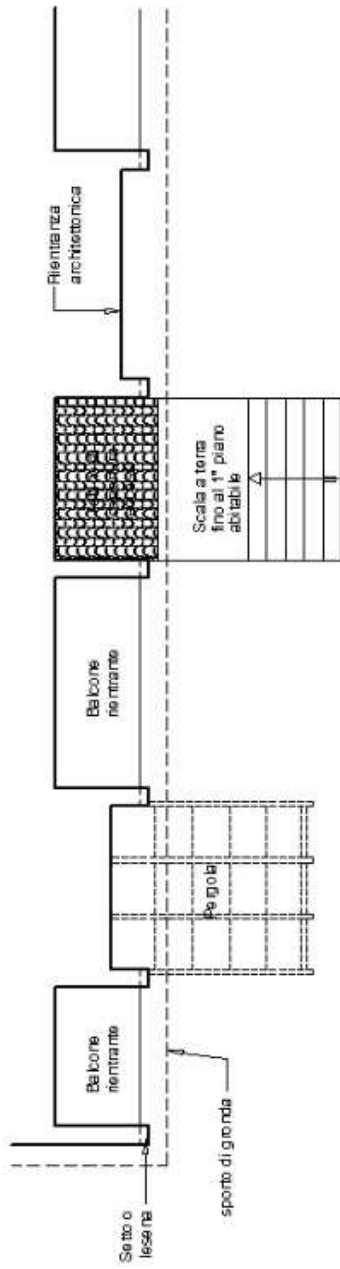
- 1. Le recinzioni fronteggianti le viabilità pubbliche, devono essere realizzate lungo i confini delle SF. Esse devono essere realizzate con muretti in cls, sormontati da copertine in pietra, cemento o cotto e ringhiere metalliche di disegno semplice; anche le colonnine e le pensiline di delimitazione degli accessi carrabili e pedonali devono essere realizzate con gli stessi materiali. Per motivi di sicurezza, eventuali cancelli carrabili (a scorrere motorizzati) possono essere del tipo a maglie chiuse.**
- 2. Le recinzioni di divisione tra le SF, devono essere realizzate con elementi metallici nascosti da siepi, o con inferriate unitamente a piante rampicanti.**
- 3. L'altezza massima delle recinzioni è di 2m.**

4. **Le recinzioni, comunque, devono essere realizzate nel rispetto degli schemi tipologici facenti parte del presente piano attuativo della scheda norma 05, macroarea di Gubbio ovest, Elab. B5 - PIANO ATTUATIVO - Particolare recinzioni;**

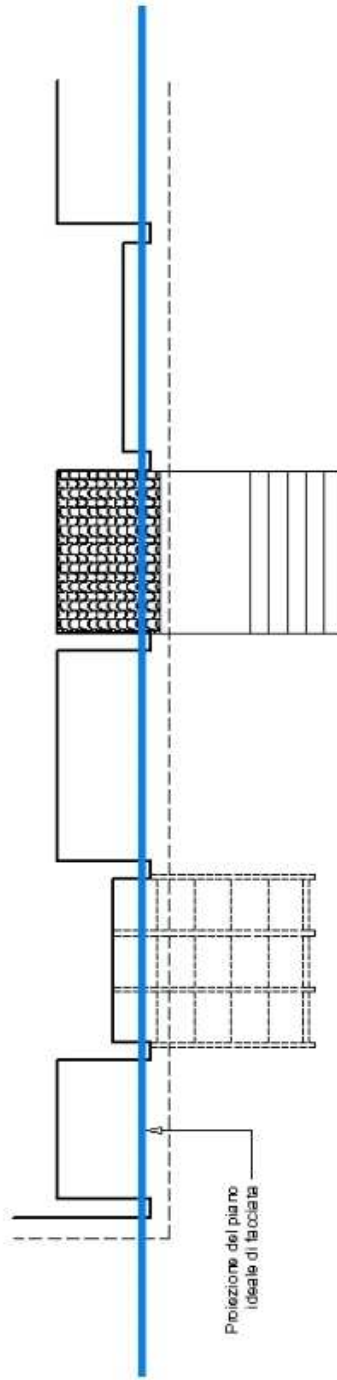
Gubbio lì

Il Progettista
Arch. Zoe Mario Rossi

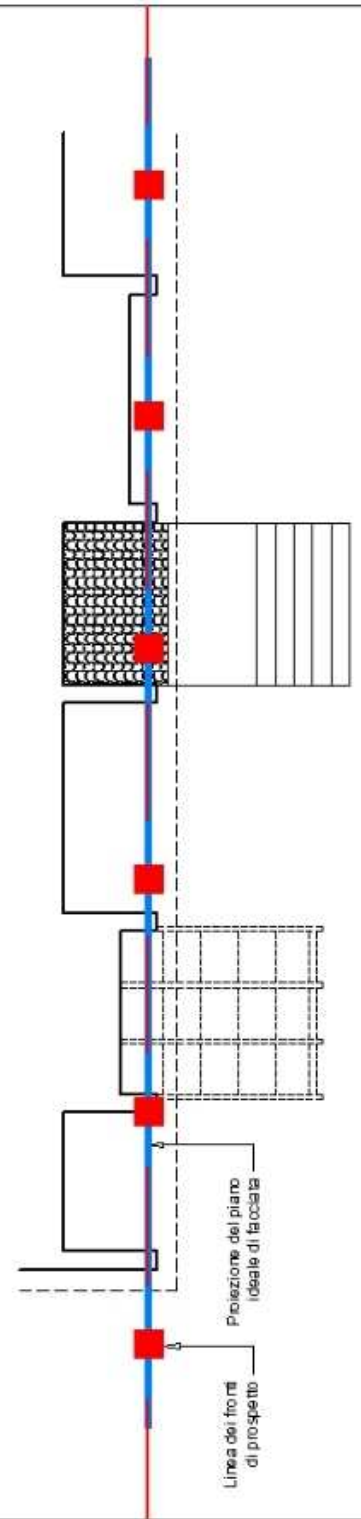
ALLEGATO A : DETERMINAZIONE DEL PIANO IDEALE DI FACCIATA



SCHEMA DEI POSSIBILI ELEMENTI ARCHITETTONICI PRESENTI IN PROSPETTO



DETERMINAZIONE DELLA LINEA DI PROIEZIONE DEL PIANO IDEALE DI FACCIATA



COINCIDENZA DELLA LINEA DI PROIEZIONE DEL PIANO IDEALE DI FACCIATA CON LA LINEA DEI FRONTI DI PROSPETTO