

Comune di Gubbio

Provincia di Perugia

Piano Attuativo PAP_01 Monteleto

Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione

UNITA' DI PROGETTAZIONE

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Geom. Vanni Spadoni

INDAGINI GEOLOGICHE

Dott. Arnaldo Ridolfi

PROGETTAZIONE IMPIANTI

INDICE

Capo I - Generalità

Art. 1 - Ambito di applicazione	pag.3
Art. 2 - Norme generali	pag.3
Art. 3 - Obiettivi	pag.3
Art. 4 - Elaborati	pag.3

Capo II - Disciplina del Piano Attuativo Progresso (Pap 01) di Monteieto

Art. 5 - Disciplina generale	pag.5
Art. 6 - Indicazioni urbanistiche	pag.5
Art. 7 - Tipologie edilizie e sue realizzabile	pag.5
Art. 8 - Parametri edilizi	pag.6
Art. 9 - Parametri ecologici	pag.6
Art. 10 - Superficie permeabile e superficie impermeabile	pag.7
Art. 11 - Caratteristiche dimensionali dell'ambito	pag.7
Art. 12- Caratteristiche dimensionali e destinazioni d'uso di ogni SF	pag.8
Art. 13- Distanze- ambito di variabilità della forma planimetrica e dell'ubicazione degli edifici nelle SF- linea dei fronti di prospetto	pag.8
Art. 14- Viabilità carrabile, accessi carrabili e pedonali, parcheggi	pag.8
Art. 15- Viabilità pedonale	pag.9
Art. 16 - Spazi pubblici attrezzati a parco	pag.9
Art. 17- Sedi per la raccolta dei rifiuti	pag.9
Art. 18 - Abbattimento delle barriere architettoniche	pag.9

Capo III - Disciplina delle Opere di Urbanizzazione Primaria

Art. 19 - Disciplina generale	pag.10
Art. 20 - Responsabile delle procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria	pag.10
Art. 21 - Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria	pag.10
Art. 22 - Costi delle opere di urbanizzazione primaria	pag.10
Art. 23 - Tempi di realizzazione delle oo.uu. primaria	pag.11
Art. 24 - Gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria	pag.11
Art. 25 - Criteri di uso sostenibile e tutela del territorio	pag.12
Art. 26 - Modalità di realizzazione del sistema della viabilità carrabile, pedonale nonché dei parcheggi e della sede necessaria per la raccolta dei rifiuti	pag.12
Art. 27 - Modalità di realizzazione degli spazi pubblici attrezzati a parco	pag.12
Art. 28- Modalità di realizzazione della rete idrica, della rete di irrigazione e dell'impianto antincendio	pag.12
Art. 29 - Modalità di realizzazione del sistema di raccolta delle acque reflue	pag.13

Art. 30 - Modalità di realizzazione della rete di adduzione dell'energia elettrica	pag.13
Art. 31 - Modalità di realizzazione della rete di adduzione del metano	pag.13
Art. 32- Modalità di realizzazione della rete telefonica	pag.13
Art. 33- Modalità di realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione	pag.13
Art. 34- Modalità di realizzazione e installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità	pag.14

CAPO IV- Disciplina dell'Edificazione

Art. 35- Disciplina generale	pag.15
Art. 36- Biocompatibilità ed uso dei materiali nei manufatti	pag.15
Arl. 37- Fondazioni	pag.15
Art. 38 - Strutture portanti verticali	pag.16
Art. 39- Strutture portanti orizzontali	pag.16
Art. 40- Coperture	pag.16
Art. 41 - Collegamenti verticali, logge, balconi e porticati	pag.16
Art. 42- Finiture esterne	pag.17
Art. 43- Finiture interne	pag.17
Art. 44- Coibentazione degli edifici	pag.17
Art. 45- Impianti tecnologici	pag.18
Art. 46 - Risparmio energetico e utilizzo delle fonti di energia rinnovabile	pag.18
Art. 47- Abbellimento delle barriere architettoniche	pag.18
Art. 48 - Sistemazioni esterne	pag.18
Art. 49- Recinzioni	

Capo I - Generalità

Art. 1 -Ambito di applicazione

1. Le presenti norme disciplinano, nel rispetto di quanto previsto dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, l'urbanizzazione e l'edificazione del Piano Attuativo Progresso 01 di Monteleto.
2. Le aree di cui al comma 1, perimetrare negli elaborati grafici, sono censite al N.C.T. al foglio n° 134 part.IIe 393,395,396 e foglio n.136 part.IIe 579,580,581,582,583,584,585,586,587,314,315,573,588,593,597,601,602,594,590, 51 e 453/rata

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 e comunque le normative vigenti.
2. Deve essere applicata la Legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e relativo regolamento di attuazione n.2 del 18 Febbraio 2015 in sede di presentazione delle Segnalazioni Inizio Attività riferite alla costruzione degli edifici ricompresi nell'ambito.

Art. 3 - Contenuti

1. Il piano attuativo prevede la realizzazione di un insediamento prettamente residenziale a completamento di un tessuto edilizio rimasto incompiuto ed incompleto nel tempo, con tecniche e metodologie odierne senza stravolgere la tipologia esistente.

Art. 4 - Elaborati

1. Il piano attuativo n° 04/A è costituito dai seguenti elaborati:

-Elab.A:	Relazione tecnico - urbanistica;
-Elab.B:	Norme Tecniche di Attuazione;
-Elab.C:	Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica; Microzonazione sismica;
-Elab.D:	Piano particellare ed elenco ditte;
-Elab.E:	Relazione sullo studio della condizione di insolazione degli edifici;
-Elab.F:	Computo metrico estimativo- quadro economico;
-Elab.G:	Schema di convenzione;
-Elab.H:	Documentazione fotografica;
-Elab.I:	Dichiarazione di Conformità;
-Elab.L:	Valutazione previsionale clima acustico;

- Tav. 01: Sintesi delle previsioni urbanistiche;
- Tav. 02: Piano quotato stato attuale;
- Tav. 03: Sezioni Stato Attuale - stato trasformato;
- Tav. 04: Planivolumetrico;
- Tav. 05: Planimetria generale;
- Tav. 06: Planimetria della condizione di insolazione degli insediamenti e degli edifici;
- Tav. 07: Planimetria del rilievo delle infrastrutture esistenti;

Capo II- Disciplina del Piano Attuativo

Art. 5 - Disciplina Generale

1. Il presente piano attuativo è stato redatto in conformità alle normative vigenti.

2. Il contenuto dei seguenti elaborati ha valore prescrittivo:

- | | |
|-----------|----------------------------------|
| - Elab.A: | Relazione tecnico - urbanistica; |
| - Elab.B: | Norme Tecniche di Attuazione; |
| -Tav.03: | sezioni - stato trasformato; |
| -Tav.04: | Planivolumetrico; |
| -Tav.05: | Planimetria generale; |

3. La validità del presente piano attuativo 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:

- il limite del piano attuativo;
- l'area già realizzata;
- la superficie fondiaria (Sf);
- la superficie utile coperta (Suc);
- l'altezza massima degli edifici (Ae);
- la quota di spiccatto (Qs);
- le tipologie edilizie;
- l'individuazione planimetrica degli edifici;
- fili fabbricativi;
- l'ambito di variabilità della forma planimetrica;
- la viabilità veicolare;
- i parcheggi;
- i posti auto da riservare agli eventuali veicoli al servizio di persone disabili;
- gli spazi pubblici attrezzati;
- gli spazi per l'ubicazione delle attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata.

Art. 7 - Tipologie Edilizie e Suc da realizzabile

1. Le tipologie edilizie consentite sono le seguenti:

a) A1 - Edificio mono e plurifamiliare a blocco isolato, con uno o più alloggi disposti in verticale e/o orizzontale su due o più piani.

2. La tipologia edilizia in generale, prevede:

- a) altezza massima 7,50 m (Ae);
- 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 dovrà essere posta ad un'altezza tra 0,00 mt e + 1,50 mt dalla quota di spiccato, relativa alla SF.

Art. 8 - Parametri Edilizi

1. Tutti i parametri edilizi devono conformarsi al Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n° 2 che prevale sulle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale laddove in contrasto.

2. La SUC e l'altezza massima (H) degli edifici deve essere: - tipologia A 7,50 m. e deve essere calcolata secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n° 2.

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. Tutte le SF possono essere ulteriormente frazionate al fine di assegnare porzioni di aree scoperte in proprietà esclusiva a una o più unità immobiliari che compongono il fabbricato ed in esse possono essere realizzate corti private, facenti parte delle unità immobiliari pertinenti, rialzate rispetto alla quota di sistemazione definitiva del terreno, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) superficie massima 30 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. Tutti i parametri ecologici devono conformarsi al Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n° 2, che prevale sulle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale laddove in contrasto.

2. In ogni SF devono essere rispettati i seguenti parametri ecologici:

- a) IP (Indice di Permeabilità): valore massimo 40% ed SF libera;
- b) DA (Dotazione Arborea): 1/40 mq di SF libera;
- c) DAR (Dotazione Arbustiva): 2/70 mq di SF libera.

Art. 10 - Superficie Permeabile e Superficie Impermeabile

1. Tutti i parametri di permeabilità devono conformarsi al Regolamento Regionale 15 febbraio 2015 n° 2 che prevale sulle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale laddove in contrasto.

2. 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 alternative di pavimentazioni permeabili, destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano, in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche.

3. 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 fonda 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.

4. 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. II piano attuativo n° 04/A prevede le seguenti caratteristiche dimensionali:

St dell'ambito	Mq. 6.752,71
St da scorporare in quanto edificata	Mq. 1.757,91
St	Mq. 4.994,80

Suc-Urb Totale realizzabile	Mq. 1.000,00
Spazi Pubblici Attrezzati a verde in progetto	Mq. 584,10
Parcheggi in progetto	Mq. 82,50 + 70% di 87,41
Indice di permeabilità min.	40% di SF Libera
Densità arborea	1/40 di SF Libera
Densità arbustiva	2/70 di SF Libera

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 (mq)	Ae (m)	S perm. (Mq)
1	864,06	333,33	7,50	641,31
2	941,68	333,33	7,50	718,93
3	874,33	333,33	7,50	651,58
Tot.	2.680,07	1.000,00	-	2.011,82

Art. 13 - Distanze, Ambito di Viabilità della forma planimetrica e dell'ubicazione degli edifici nelle SF

1. Tutti i parametri relativi alle distanze devono conformarsi al Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n° 2 che prevale sulle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale laddove in contrasto.

2. 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 dalla viabilità carrabile e pedonale.

3. E' consentito il raggruppamento sul confine di due edifici di lotti contigui solamente nel caso in cui si voglia realizzare un unico fabbricato con più unità immobiliari; in questo caso non si applicano le distanze di cui al precedente punta b) per la sola linea di confine tra i due lotti;

Art. 14 - Viabilità Carrabile, Accessi Carrabili e Pedonali, Parcheggi

1. La viabilità pubblica non sarà oggetto di intervento in quanto interamente esistente, fatto salvo il breve tratto per l'accesso all'area parcheggio n.2 ove è previsto il rifacimento del "tappetino d'usura".

2. L'accesso carrabile alle SF deve avvenire dalla viabilità di cui al comma 1 o da viabilità privata realizzata esclusivamente per taluni lotti.

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 134,42 mq è così suddivisa:

- P in progetto:	mq 82,50
- Area di Manovra (70% di 87,41):	mq 61,18
Totale	mq 143,68

La finitura dell'area a parcheggio n.1 è in asfalto, così come l'area di manovra del parcheggio n.2, mentre i posti auto di quest'ultimo avranno finitura in masselli autobloccanti in cls.

5. E' stato previsto n. 1 posto auto di larghezza non inferiore a m 3,50 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 - Viabilità Pedonale

1. La viabilità pedonale così come la suddetta viabilità veicolare non risulta oggetto d'intervento.

Art. 16 - Spazi Pubblici attrezzati a Parco

1. Le aree destinate a spazi pubblici attrezzati a parco sono a prato lasciando inoltre inalterate le piantumazioni esistenti, sono servite dalla viabilità pubblica.

2. Nelle aree per spazi pubblici attrezzati a parco i seguenti parametri ecologici:

- DA = 1/40 mq;
- DAr = 2170 mq.

3. Gli spazi pubblici attrezzati a parco hanno una superficie complessiva di 584,10mq.

Art. 17 - Sedi per la Raccolta dei Rifiuti

1. E' già esistente e fruibile un'area per l'ubicazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e/o per la raccolta differenziata.

Art. 18 - Abbattimento delle Barriere Architettoniche

1. Gli spazi pubblici e di uso pubblico 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.

3. I titolari della proprietà, in convenzione, devono obbligarsi alla cessione gratuita:
a) 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 Segnalazioni Certificate di Inizio Attività relative alle costruzioni previste nel piano attuativo, non possono essere presentate prima della data di stipula della convenzione. In caso contrario devono essere dichiarate irricevibili.

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 dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss. mm. e ii..

Art. 21 - Modalità di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria

1. Il piano attuativo contiene il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.

2. La stipula della convenzione costituisce titolo abilitativo per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, secondo il progetto esecutivo allegato al Piano Attuativo, salvo gli scostamenti previsti dalla normativa vigente, e/o da eventuali prescrizioni, al progetto definitivo.

3. Per l'esecuzione delle opere si applica quanto previsto dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss. mm. e ii....

4. Il collaudo delle opere realizzate sarà effettuato da Tecnico incaricato del Comune di Gubbio, prima che tali opere vengano cedute, entro 90 gg dalla fine lavori; la cessione delle aree ed opere di urbanizzazione deve avvenire entro 120 gg

dall'approvazione del collaudo.

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;

e) spese tecniche per la direzione lavori;

f) spese tecniche per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;

g) spese tecniche per il collaudo tecnico-amministrativo;

h) altri oneri (con 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 di urbanizzazione", 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 opere di urbanizzazione primaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere completate entro 36 mesi dalla data di stipula della convenzione; la realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno della strumento attuativo di ciascun comparto, fermo restando il termine ultimo e inderogabile previsto.

2. Il 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 della comunicazione al Comune, di ultimazione del tappetino di usura delle strade pubbliche o private ad uso pubblico.

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 Collaudo, deve avvenire, salvo patti diversi ed eventuali responsabilità nell'esecuzione, a cura e spese del Comune.

Art. 25 - 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 e quindi nel collettore principale comunale o, in alternativa, nel corso d'acqua più vicino.

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 naturale permeabilità del terreno.

Art. 26 -Modalità di realizzazione del Sistema della Viabilità Carrabile, Pedonale, delle sedi per la Raccolta dei Rifiuti

1. La viabilità Carrabile e pedonale così come la sede per la raccolta dei rifiuti non sono oggetto di intervento.

Art. 27- Modalità di realizzazione degli spazi pubblici attrezzati a parco

1. Gli spazi pubblici attrezzati a parco, devono essere sistemati secondo quanto previsto all'art. 16.

Art. 28- Modalità di realizzazione della rete idrica

1. La rete idrica esistente e di recente oggetto di sostituzione dall'ente gestore non sarà oggetto di alcun intervento, i successivi allacci saranno richiesti privatamente e nelle modalità indicate dall'ente gestore.

Art. 29 - Modalità di realizzazione del sistema di raccolta delle acque reflue

1. Il sistema fognario di raccolta delle acque reflue bianche e nere non sarà oggetto di alcun intervento, i successivi allacci saranno richiesti privatamente e nelle modalità indicate dall'ente gestore.

Art. 30 - Modalità di realizzazione della rete di adduzione dell'energia elettrica

1. La rete di distribuzione dell'energia elettrica non sarà oggetto d'intervento i successivi allacci saranno richiesti privatamente e nelle modalità indicate dall'ente gestore.

Art. 31 - Modalità di realizzazione della rete di adduzione del metano

1. La rete di adduzione del metano non sarà oggetto d'intervento, i successivi allacci saranno richiesti privatamente e nelle modalità indicate dall'ente gestore.

Art. 32 - Modalità di realizzazione della rete telefonica

1. La rete telefonica non sarà oggetto d'intervento, i successivi allacci saranno richiesti privatamente e nelle modalità indicate dall'ente gestore.

Art. 33- Modalità di realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione

1. L'impianto di pubblica illuminazione è regolarmente presente e funzionante, sarà messo in atto il semplice modesto spostamento di un lampione per la creazione di n parcheggio auto.

Capo IV- Disciplina dell'edificazione

Art. 34 - 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. 35 - Biocompatibilità ed uso dei materiali dei 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. 36- 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.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno comunque fare riferimento alla normativa sismica vigente ed alla relazione geotecnica allegata.

Art. 37 - Strutture portanti verticali

1. Le strutture portanti verticali possono essere realizzate in muratura, in cemento armato o altro sistema costruttivo.

2. Per tutti i tipi di strutture, ai fini del calcolo della SUC, gli extra spessori necessari per la coibentazione degli edifici, devono essere calcolati con le modalità di cui al Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n°2.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno comunque fare riferimento alla normativa sismica vigente ed alla relazione geotecnica allegata.

Art. 38 - Strutture portanti orizzontali

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

2. Gli interventi di cui al comma precedente dovranno comunque fare riferimento alla normativa sismica vigente ed alla relazione geotecnica allegata.

Art. 39 - 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 essere collocati pannelli solari e/o pannelli fotovoltaici sulla base di un progetto di sistemazione complessiva.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno comunque fare riferimento alla normativa sismica vigente ed alla relazione geotecnica allegata.

Art. 40 - 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, con le modalità previste dal Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n° 2.

Art. 41 - 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 bucaure di dimensioni contenute sul lato nord dell'edificio.

3. Le pareti verticali possono essere intonacate, tinteggiate, o totalmente o parzialmente rivestite con mattoni a faccia a vista, pietra e simili.

4. Gli infissi devono essere uniformi sia nei materiali che nel colore per ogni singolo edificio e possono essere realizzati in legno naturale, in alluminio preverniciato o in pvc color bianco, grigio, marrone 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 o in pvc, avvolgibili, frangisole; i colori possono essere legno naturale, bianco, grigio, marrone 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 in rame o alluminio preverniciato.

7. La tinteggiatura deve essere realizzata con prodotti non filmogeni.

Art. 42 - Finiture interne

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

Art. 43 - Coibentazione degli edifici

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

Art. 44 - 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 allestimento 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.

Art. 45- 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. 46- 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. 47 - Sistemazioni Esterne

1. Le SF libere possono essere destinate a verde privato, orti, percorsi pedonali e carrabili, parcheggi, e dotate delle relative attrezzature definite come Opere Pertinenziali dal Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n° 2 (elementi di arredo, barbecue, Forno, pergolato, gazebo, ccc.), 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, 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. 48 - Recinzioni

1. Le recinzioni devono essere realizzate lungo tutti i confini delle SF, con muretti in cls di altezza non superiore a 0,30 mt fuori terra sul terreno a sistemazione avvenuta (è esclusa da tale altezza la parete interrata da un lato che necessita come contenimento) o quello naturale per l'esterno dell'ambito, con sovrastante rete metallica plastificata e paletti in ferro plastificati o zincati o ringhiera metallica. Le colonnine di delimitazione degli accessi carrabili e pedonali potranno essere realizzate in c.a., in ferro, eventualmente rivestite con pietra o mattoni. Per motivi di sicurezza, eventuali cancelli carrabili (a scorrere motorizzati) possono essere del tipo a maglie chiuse.

2. Le recinzioni di divisione di cui al comma 1) possono essere integrate con siepi, o reti ombreggianti.

3. L'altezza massima delle recinzioni è di 2 m.

Gubbio, li

II Tecnico
(Geom. Vanni Spadoni)