

Comune di Gubbio

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Variante n. 27

Arch. Cecilia Gaggiotti
Geom. Umberto Battistelli

**REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA
DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI**

Ing. Francesco Pes

Eo. 6a

PREMESSA

Disciplina generale delle schede norma

Le schede norma costituiscono la disciplina per l'attivazione degli ambiti di trasformazione.

Sono costituite da un elaborato normativo che stabilisce i parametri massimi da utilizzare nell'urbanizzazione nell'ambito, la destinazione e le eventuali direttive in merito al 35% dell'ambito, da cedere al Comune ex art. 22, comma 18, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Sono altresì costituite da un elaborato grafico che identifica la Superficie territoriale ricadente nell'ambito, quella dell'area da cedere (35%) se vincolante ed eventuali ulteriori prescrizioni progettuali.

Qualora il titolare della proprietà non accetti i contenuti progettuali, se presenti, della scheda norma, può in ogni caso presentare un piano attuativo la cui progettazione può differire dalla scheda norma stessa, nel rispetto dei parametri massimi e delle prescrizioni riportate nella parte normativa e compresa, se presente, l'individuazione dell'area da cedere.

Nel quadro della progettazione urbanistica partecipata, per la riduzione della mobilità meccanizzata attraverso la multifunzionalità degli insediamenti e per l'ottimizzazione della dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a livello territoriale, è previsto il cambio di destinazione d'uso degli insediamenti o di parte degli insediamenti attraverso il meccanismo della premialità disciplinato dall'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, la cui attivazione tramite bandi pubblici può essere richiesta dai cittadini.

Alcune schede norma sono già suddivise in stralci funzionali autonomi per i quali possono essere stipulate autonome convenzioni urbanistiche; per altre tipologie di attuazione a stralci si rimanda all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa ed al regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

Nelle aree identificate dalla dizione "piano attuativo ..." sono stati già approvati i piani di attuazione degli ambiti di trasformazione, liberamente consultabili on-line nella sezione dedicata.

Fino all'approvazione dei piani attuativi negli ambiti di trasformazione è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli edifici esistenti, possono essere realizzati solo interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE ed ampliamenti finalizzati all'utilizzo delle premialità di cui agli artt. 51 e 75 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 o derivanti da acquisizione di condizioni premiali di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Prescrizioni comuni a tutte le schede norma, relative alle categorie di intervento, alle prestazioni ambientali ed ecologico paesaggistiche, alle opere di urbanizzazione.

In tutti gli ambiti di trasformazione sono in vigore le disposizioni regionali e comunali in materia di qualità delle opere di urbanizzazione e di sostenibilità degli insediamenti.

Per gli edifici sono ammesse le categorie di intervento previste dal piano attuativo.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono previste dal piano attuativo, nel rispetto della legge regionale.

Per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali e caratteristiche che costituiscano un insieme organico ed uniformi su base tipologica o d'ambito, da prescriversi nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo da redigere.

Gli edifici e le loro pertinenze, così come le opere di urbanizzazione, devono puntualmente rispettare la Sezione VI - Rete viaria e la Sezione VII - Edilizia sostenibile, del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2 in merito alla sostenibilità dell'edilizia.

In particolare, nella progettazione dell'ambito:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- deve essere salvaguardata la morfologia naturale esistente;

- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- le aree destinate alla raccolta dei rifiuti non devono interferire né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e devono essere facilmente raggiungibili.
- è generalmente vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Recinzioni e cancellate devono avere disegno semplice ed è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

In particolare, nella progettazione delle opere di urbanizzazione:

- la progettazione di strade, parcheggi ed in generale degli spazi pubblici o accessibili al pubblico deve puntualmente rispettare le norme vigenti in materia di barriere architettoniche e, nello specifico, il Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n.503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", con particolare riferimento agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 e 11 ed in ogni caso rispettare i criteri tecnico progettuali già stabiliti con decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236;
- la progettazione di strade e parcheggi, per essere considerata sostenibile, deve puntualmente rispettare la Sezione VI del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2 e il Regolamento comunale per l'attività edilizia e il Territorio;
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali pubblici possono essere realizzate in cls spazzolato, provvisto, se del caso, di ricorsi in mattoni, o in autobloccanti. Nelle zone del Centro storico o ad esso prospicienti o dove le caratteristiche del sito o le scelte progettuali lo richiedano, può essere utilizzata pietra locale "Gengone". Qualora l'ambito sia attiguo ad altro, già urbanizzato, il Comune può condizionare l'approvazione del piano attuativo all'armonizzazione degli spazi pubblici contigui;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- in tutte le aree dove sono previsti nella progettazione parcheggi e sistemazioni a verde devono essere rispettate le seguenti indicazioni:
 - le aree di parcheggio dovranno essere realizzate con moduli grigliati con incastro in plastica riciclata per manti erbosi e carrabili con ghiaia, certificati relativamente a:
 - 1) C.A.M., attraverso certificazione ambientale di prodotto relativamente al contenuto minimo di prodotto riciclato come da D.M. 11/10/2017, paragrafo 2.4.2.6;
 - 2) resistenza a compressione minima 300 ton/m²,e dovranno essere messi a dimora individui arborei, appartenenti a specie autoctone coerenti con l'ambiente, in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina; con tipologia radicale non invasiva a livello di suolo e immediato sottosuolo. Per la salvaguardia degli alberi deve essere lasciato intorno ad essi uno spazio non pavimentato adeguato allo sviluppo radicale della specie arborea piantumata ed in ogni caso non inferiore a tre metri quadrati.
 - per le sistemazioni a verde le specie arboree dovranno essere individuate tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001 e scelte in coerenza con le fitocenosi presenti, nonché con l'Allegato E alle NTA del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.