

Comune di Gubbio

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

PARTE OPERATIVA

Arch. Vanessa Squadroni  
Arch. Francesca Uccellani  
Ing. Marco Ciamarra  
Geom. Federico Paciotti  
Geom. Ilaria Vergari  
Geom. Giorgio Ricci  
Sig.ra Patrizia Bei  
Sig. Raul Cambiotti  
Sig. Enzo Picciolini  
Arch. Cecilia Gaggiotti  
Arch. Angela Nave

**REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA**

**Ing. Luigi Casagrande** \_\_\_\_\_

con la consulenza generale di:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli** \_\_\_\_\_

(coordinatore dei consulenti)

**Prof. Arch. Cesare Macchi Cassia** \_\_\_\_\_

**Prof. Arch. Alberto Magnaghi** \_\_\_\_\_

consulenze specifiche:

**Prof. Arch. Ugo Ischia**

**Arch. Massimo Bastiani**

01 | Eo. 6

## Indice

### VOLUME 01

<b>Macroarea di Gubbio ovest</b>	3
- scheda norma 01	5
- scheda norma 02	7
- scheda norma 03	10
- scheda norma 04	13
- scheda norma 05	15
- scheda norma 06	18
- scheda norma 07	20
- scheda norma 08	22
- scheda norma 09	24
- scheda norma 10	26
- scheda norma 11	28
- scheda norma 12	30
- scheda norma 13	32
- scheda norma 14	34
- scheda norma 15	36
- scheda norma 16	39
- scheda norma 17	41
- scheda norma 18	44
- scheda norma 19	46
- scheda norma 20	48
- scheda norma 21	50
- scheda norma 22	52
- scheda norma 23	54
- scheda norma 24	56
<b>Macroarea di Gubbio est</b>	59
- scheda norma 01	60
- scheda norma 02	62
- scheda norma 03	64
- scheda norma 04	66
- scheda norma 05	68
- scheda norma 06	70
- scheda norma 07	72
- scheda norma 08	74
<b>Macroarea di San Marco</b>	76
- scheda norma 01	77
- scheda norma 02	79
- scheda norma 03	82
- scheda norma 04	84
- scheda norma 05	86
- scheda norma 06	88
- scheda norma 07	91

LEGENDA

ultima pagina

### VOLUME 02

<b>Macroarea di Padule</b>	4
<b>Macroarea di Padule stazione</b>	25
<b>Macroarea di Spada</b>	35
<b>Macroarea di Torre dei Calzolari</b>	48
<b>Macroarea di La Torre</b>	61
<b>Macroarea di Branca</b>	67
<b>Macroarea di Branca stazione</b>	84
<b>Macroarea di Baccaresca</b>	91
<b>Macroarea di Colpalombo</b>	94
<b>Macroarea di Carbonesca</b>	105

### **VOLUME 03**

<b>Macroarea di San Paolo</b>	4
<b>Macroarea di Cipollete</b>	7
<b>Macroarea di Ferratelle</b>	33
<b>Macroarea di Coppiolo</b>	58
<b>Macroarea di Fontanelle</b>	61
<b>Macroarea di Palazzetto</b>	68
<b>Macroarea di Ponte d'Assi</b>	75
<b>Macroarea di Monticelli</b>	91
<b>Macroarea di Monteluiano</b>	94
<b>Macroarea di Scritto</b>	101

### **VOLUME 04**

<b>Macroarea di Belvedere</b>	3
<b>Macroarea di Casacce</b>	14
<b>Macroarea di Osteria Santa Cristina</b>	17
<b>Macroarea di Santa Cristina</b>	21
<b>Macroarea di Camporeggiano</b>	25
<b>Macroarea di Mocaiana</b>	32
<b>Macroarea di Loreto</b>	43
<b>Macroarea di Monteieto</b>	48
<b>Macroarea di Semonte Casamorcia Raggio</b>	59
<b>Macroarea centro rurale di Torre dei Calzolari alta</b>	90
<b>Macroarea centro rurale di Borgo Torre</b>	93
<b>Macroarea centro rurale di San Martino in Colle</b>	98
<b>Macroarea centro rurale di Caibelli</b>	101
<b>Macroarea centro rurale di Caimariotti</b>	104
<b>Macroarea ambito monofunzionale di Castelnuovo</b>	107
<b>Macroarea ambito monofunzionale di Valderchia</b>	110

**SPAZIO URBANO**

Macroarea 02

**GUBBIO OVEST**

**Scheda norma 01**

**Scheda norma 02**

**Scheda norma 03**

**Scheda norma 04**

**Scheda norma 05**

**Scheda norma 06**

**Scheda norma 07**

**Scheda norma 08**

**Scheda norma 09**

**Scheda norma 10**

**Scheda norma 11**

**Scheda norma 12**

**Scheda norma 13**

**Scheda norma 14**

**Scheda norma 15**

**Scheda norma 16**

**Scheda norma 17**

**Scheda norma 18**

**Scheda norma 19**

**Scheda norma 20**

**Scheda norma 21**

**Scheda norma 22**

**Scheda norma 23**

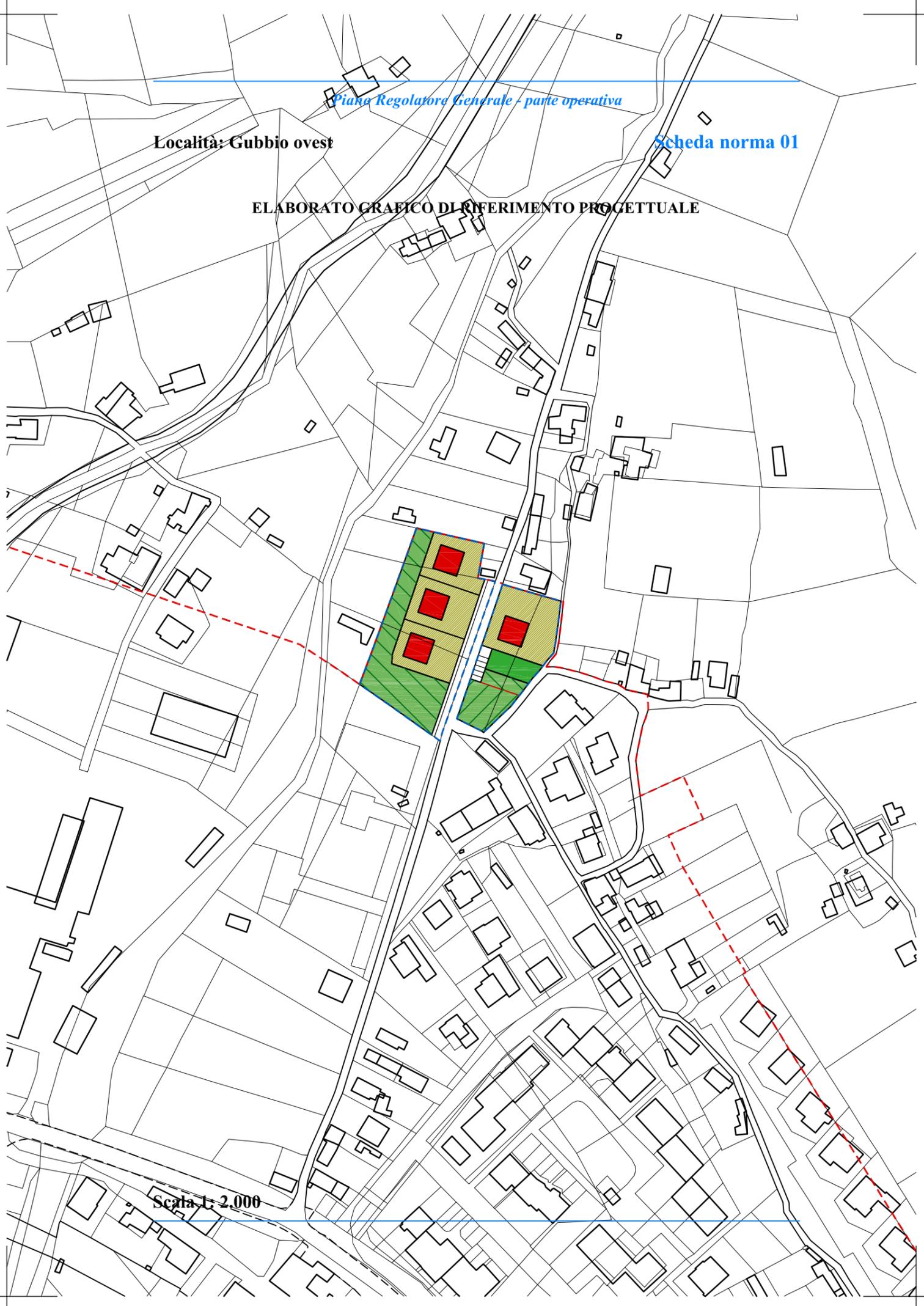
**Scheda norma 24**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 01**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1:2.000**

## Scheda norma 01

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto degli edifici limitrofi, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 5.302,39 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.058 mq.

**ACEA:** 2.787,36 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 228,09 mq.

**Parcheggi:** 83,04 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 1.856,05 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 958,00 mq a 1.058,00 mq;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle**

**destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

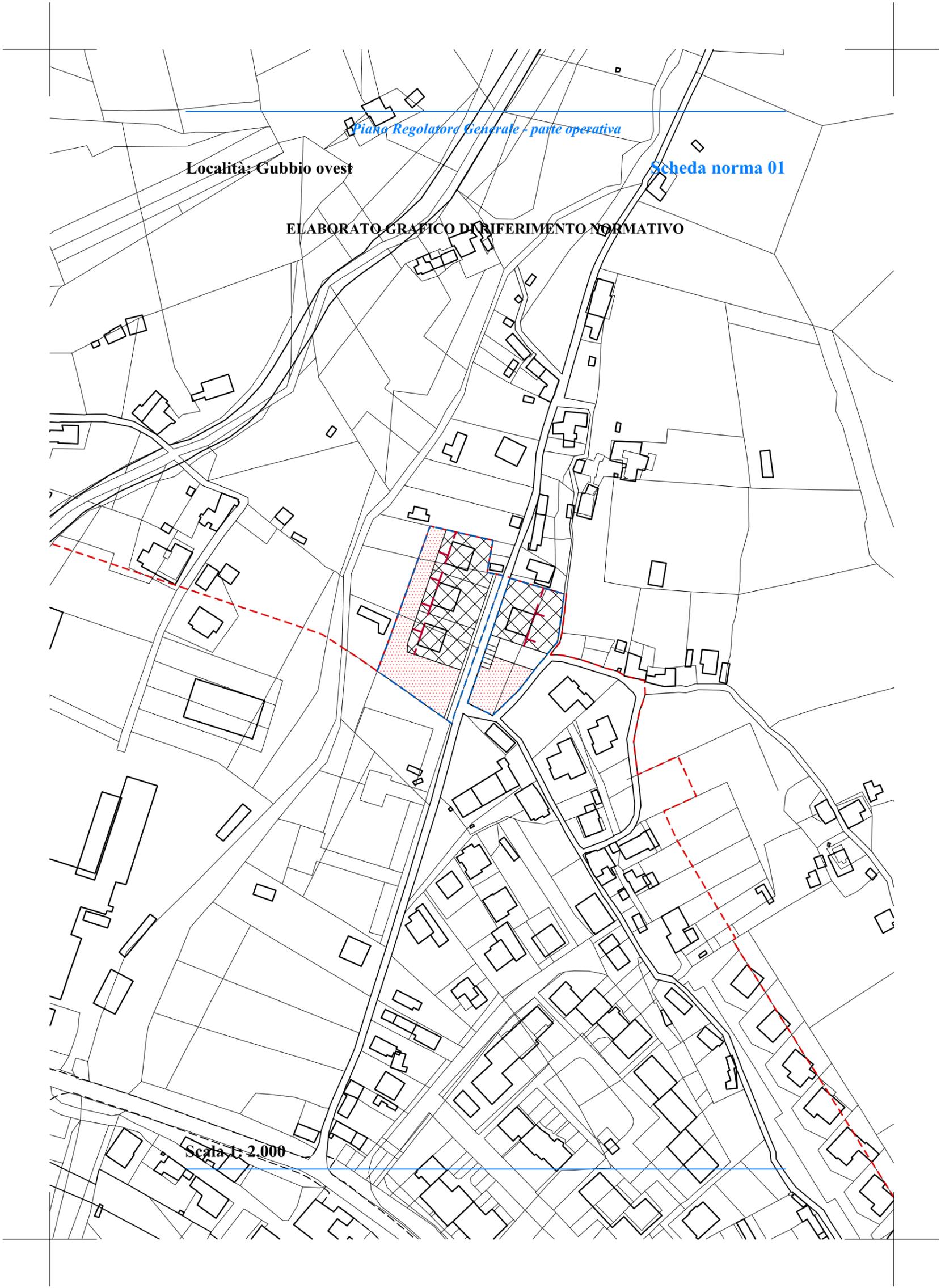
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 01**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1:2.000**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Seheda norma 02**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 02**

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud di via Leonardo da Vinci, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola. E' presente un edificio residenziale.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente all'area limitrofa, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 13.055,46 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 2.608,05 mq.

**ACEA:** 6.053,65 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 545,09 mq.

**Parcheggi:** 256 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 4.570,33 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 2.308,05 mq a 2.608,05 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m. Per l'edificio esistente o 7,50 m o l'altezza esistente.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere previsto lo spostamento della rete fognaria;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;

- definire lo “spazio strada” utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 02**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 03**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

### Scheda norma 03

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud di via Leonardo da Vinci, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 10.133,60 mq.

**UT dell'ambito:** 0,41 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 4.151,40 mq.

**ACEA:** 3.444,38 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 875,61 mq.

**Parcheggi:** 1.551,96 mq.

**Area da cedere:** 3.547,12 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 1.317,37 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 937,02 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 937,01 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 960,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 30% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

La porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio riservata ad altre destinazioni d'uso.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i "tetti verdi";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere previsto lo spostamento della rete fognaria;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;

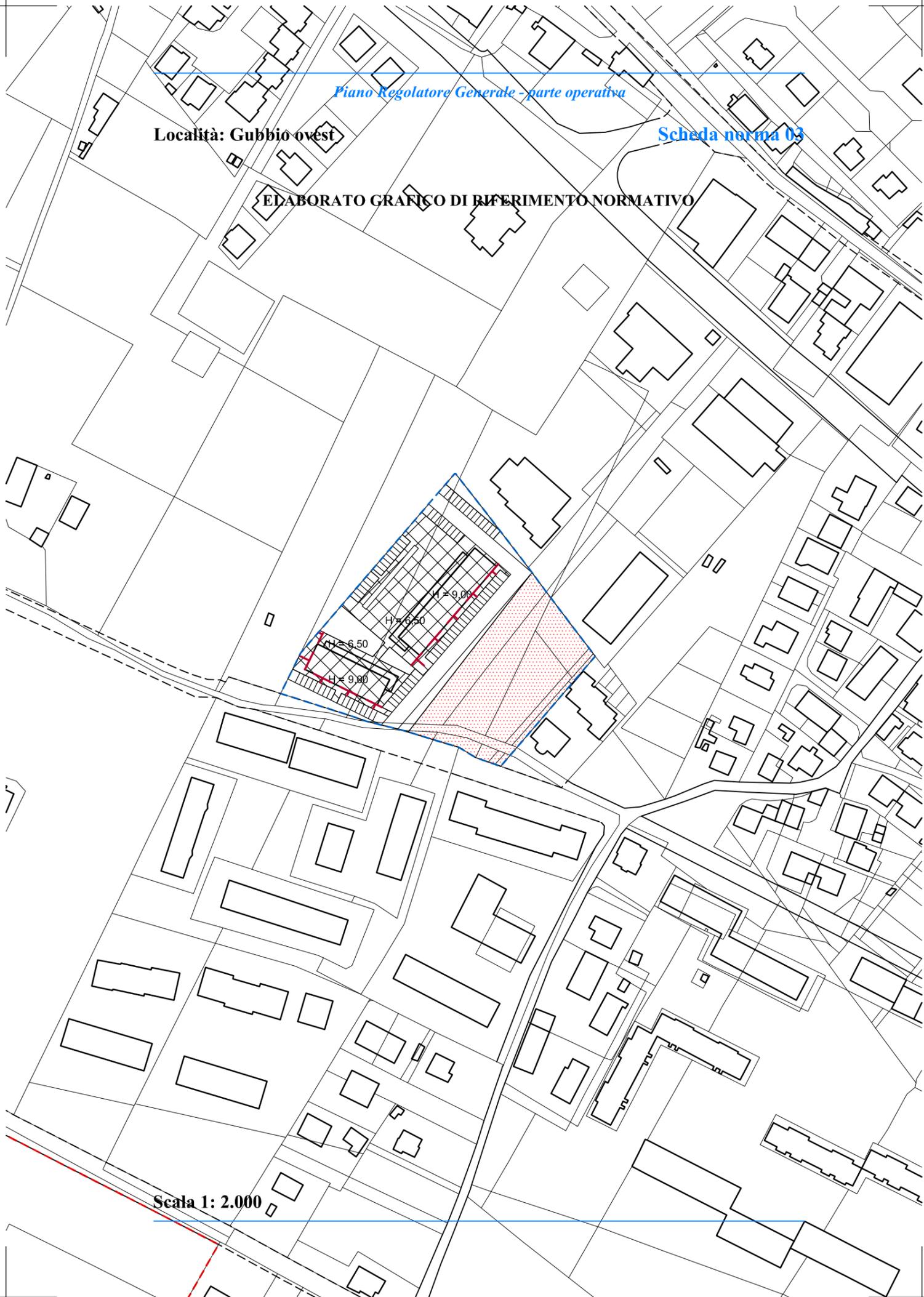
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Gubbio ovest

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Gubbio ovest

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

## Scheda norma 04

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente un edificio con la rispettiva area di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente, modificandone l'area di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 11.570,77 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 2.311,20 mq.

**ACEA:** 5.469,45 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 570,88 mq.

**Parcheggi:** 494,08 mq.

**Area da cedere:** 4.050,62 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 1.811,20 mq a 2.311,20 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 300,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,**

**agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

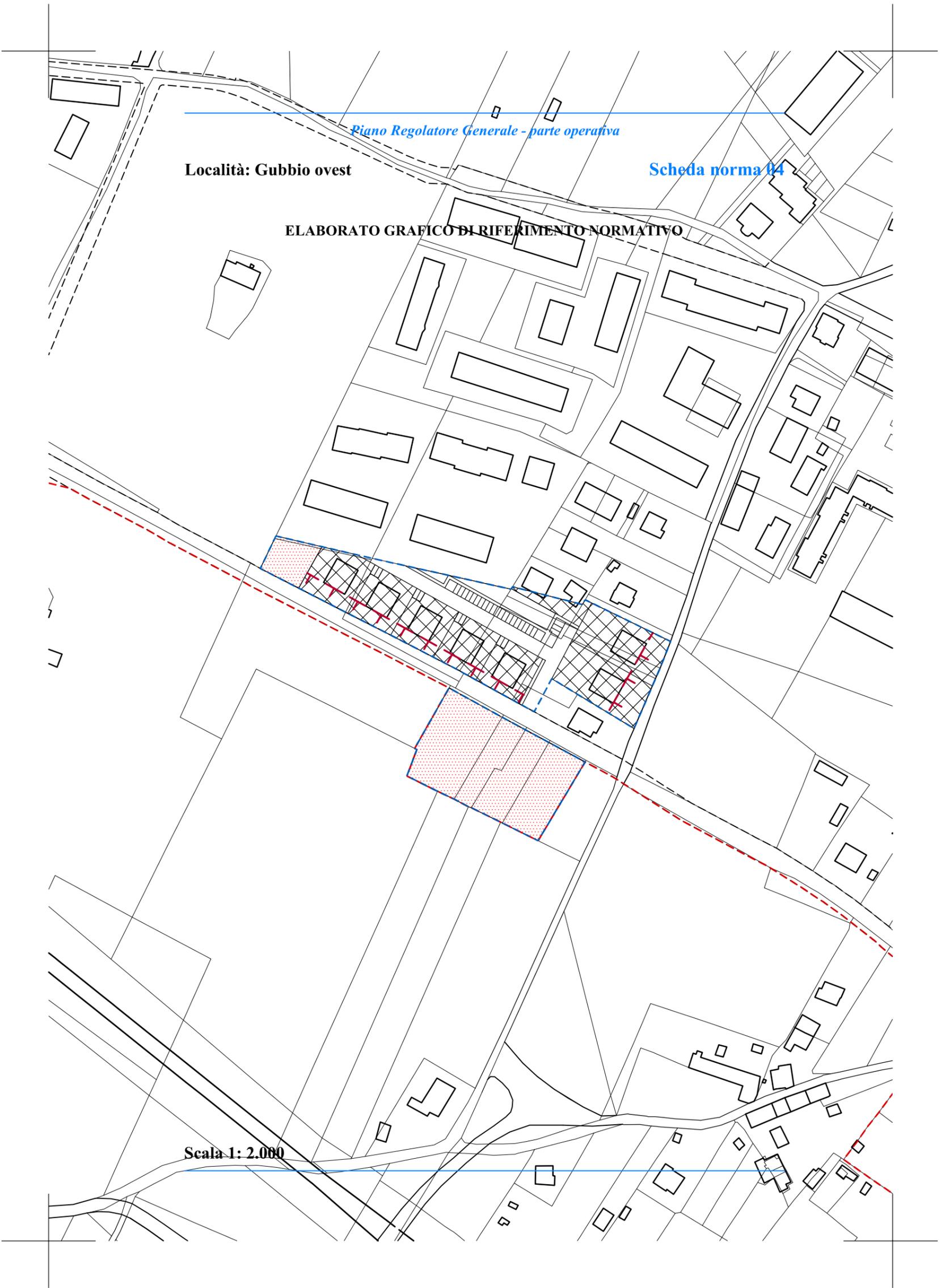
- si devono distinguere per la tipologia dei materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 04**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 05**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



**Scheda norma 05**

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente un edificio con la rispettiva area di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente, modificandone l'area di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 27.417,44 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 5.480,52 mq.

**ACEA:** 13.007,70 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 1.197,87 mq.

**Parcheggi:** 679,86 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 9.595,82 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 3.680,52 mq a 5.480,52 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 700,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 600,00 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 500,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4, Pa5.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere previsto, l'eventuale, spostamento della rete fognaria;
  - eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
  - definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
  - garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
  - prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

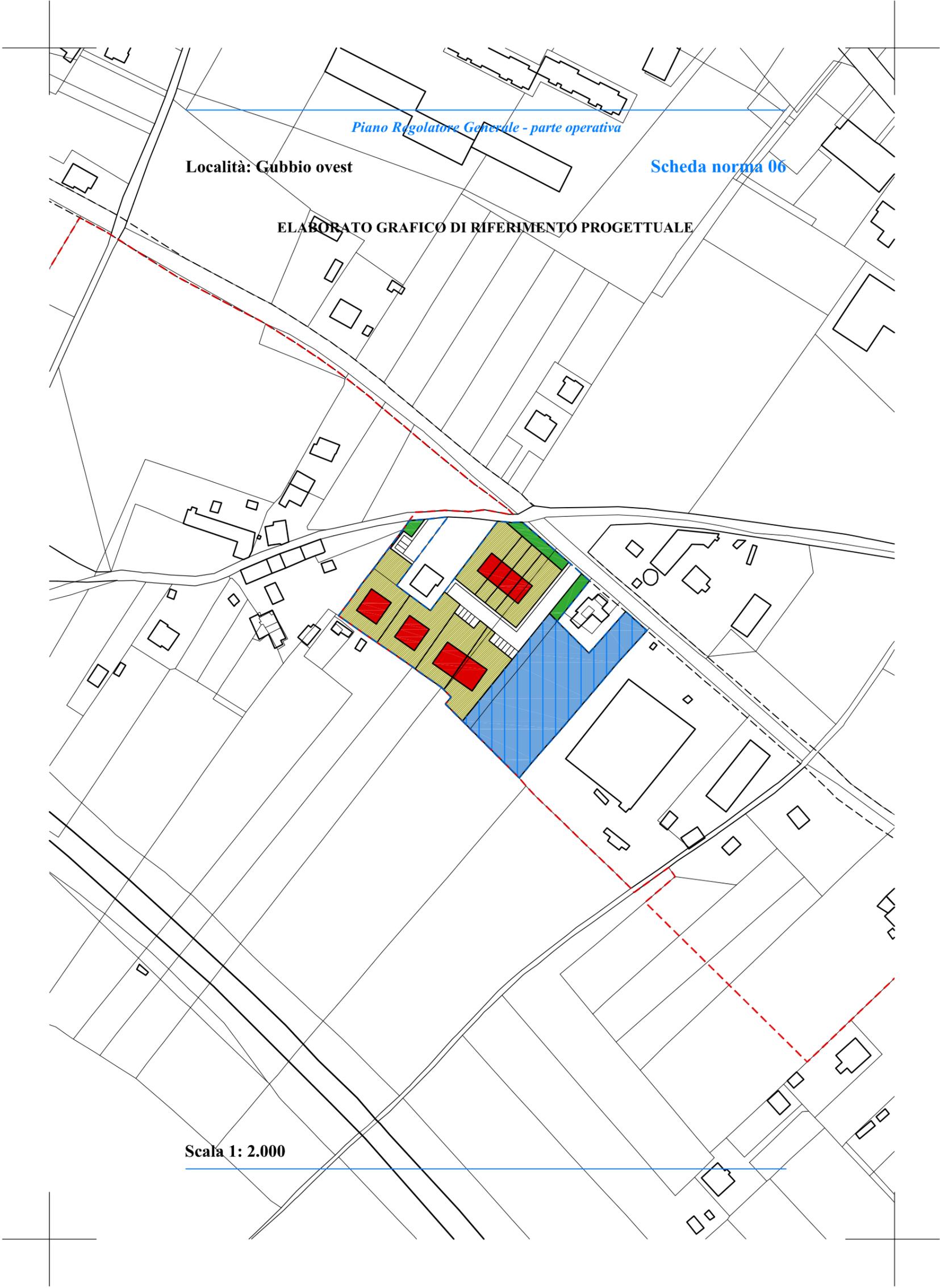
**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 05**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**





*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 06**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 06**

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente all'area limitrofa, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i requisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 9.161,27 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.833 mq.

**ACEA:** 4.412,21 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 373,91 mq.

**Parcheggi:** 176,63 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 3.206 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 1.633,00 mq a 1.833,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni**

**ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

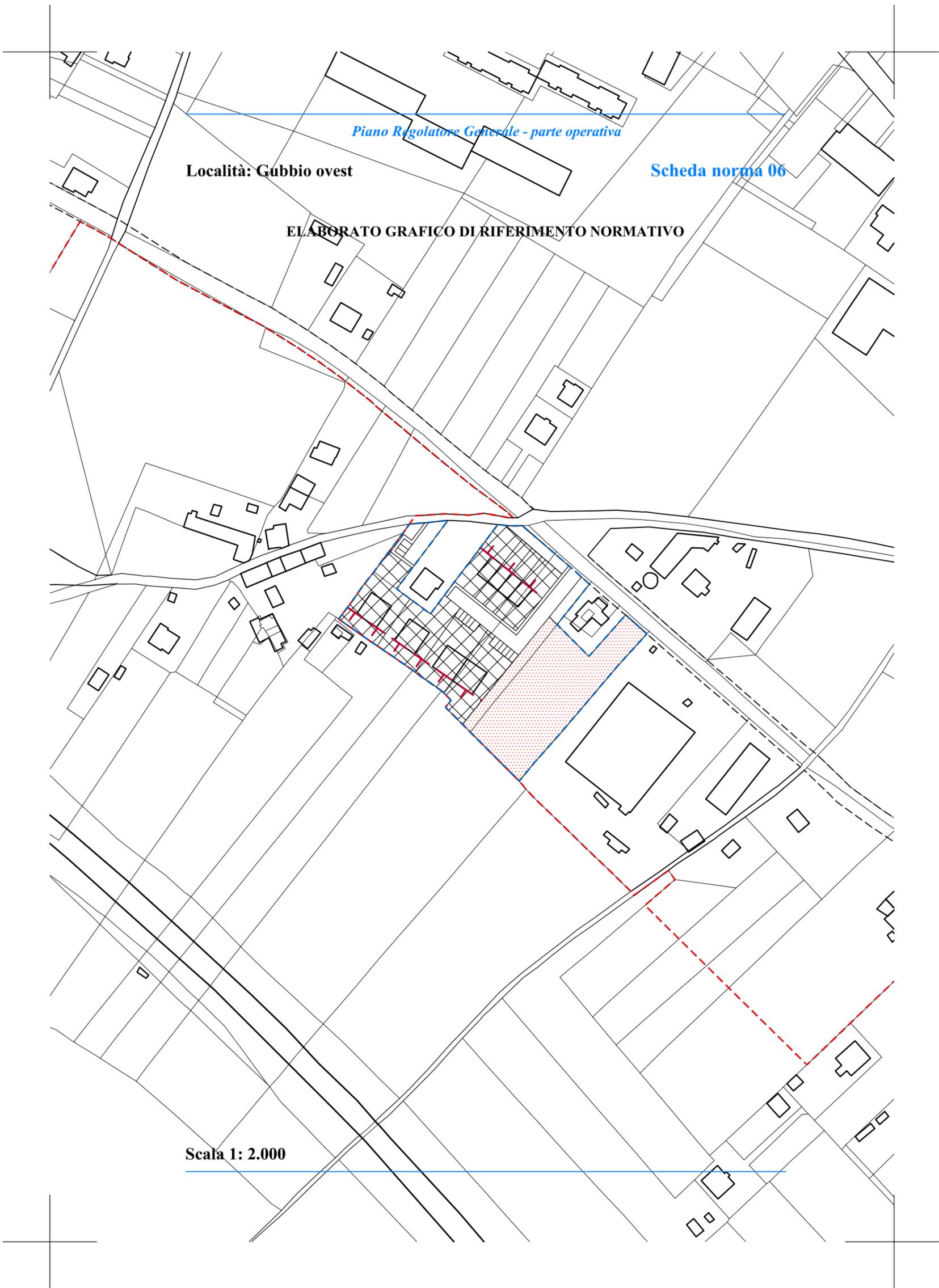
- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 06**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 07**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



**Scheda norma 07**

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un forte pendio naturale.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto degli edifici limitrofi, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 2.892,28 mq.

**UT dell'ambito:** 0,38 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.098 mq.

**ACEA:** 1.069,47 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 142,64 mq.

**Parcheggi:** 30 posti auto.

**Area da cedere:** 1.012,64 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 1.098,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, fino a 60 posti letto.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** 30% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. L'area deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc. intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

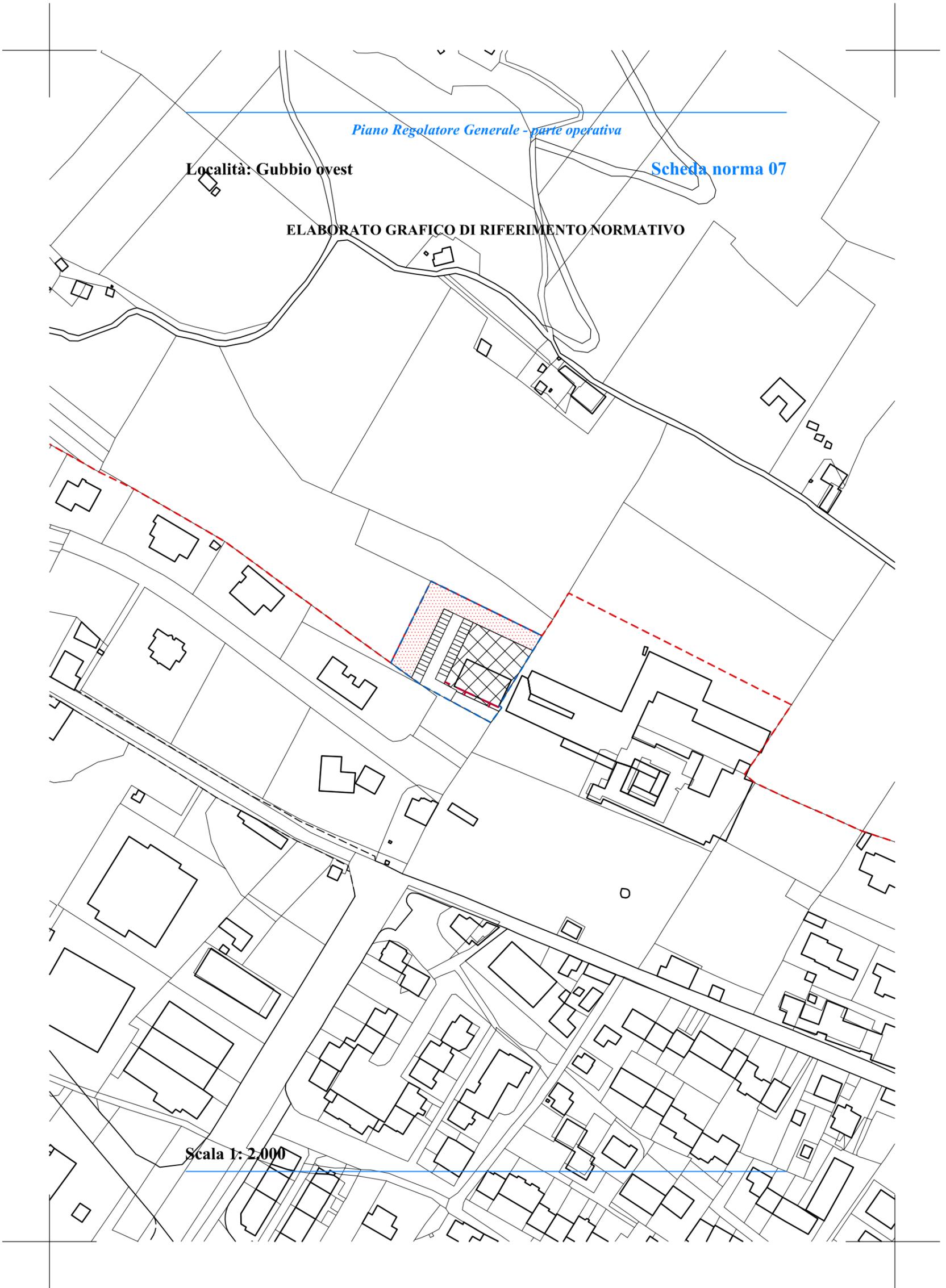
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 07**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 09**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 08

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 18.504,14 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 3.703,90 mq.

**ACEA:** 8.061,53 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 1.016,09 mq.

**Parcheggi:** 383,83 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 6.476,59 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 3.103,90 mq a 3.703,90 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 300,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di due, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 300,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

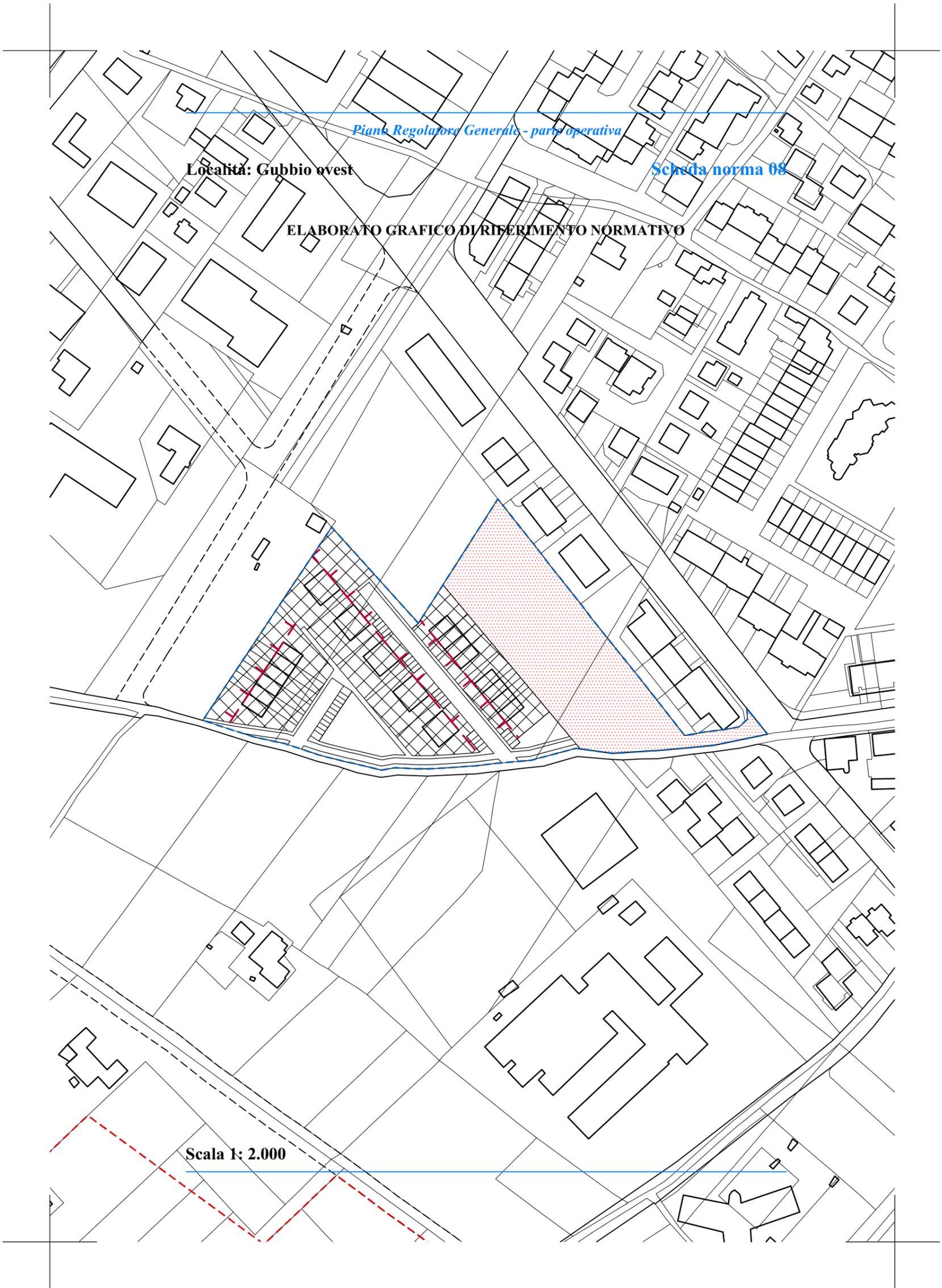
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 08**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 09**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 09**

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada, necessaria sia per garantire gli accessi alle nuove costruzioni che per migliorare la viabilità nella zona.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 8.885,30 mq.

**UT dell'ambito:** 0,41 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 3.643,20 mq.

**ACEA:** 2.332,24 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 791,93 mq.

**Parcheggi:** 1.784,92 mq.

**Area da cedere:** 3.112,97 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 1.092,96 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1, M2 minori), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 1.092,96 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 1.457,28 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 30% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i "tetti verdi";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

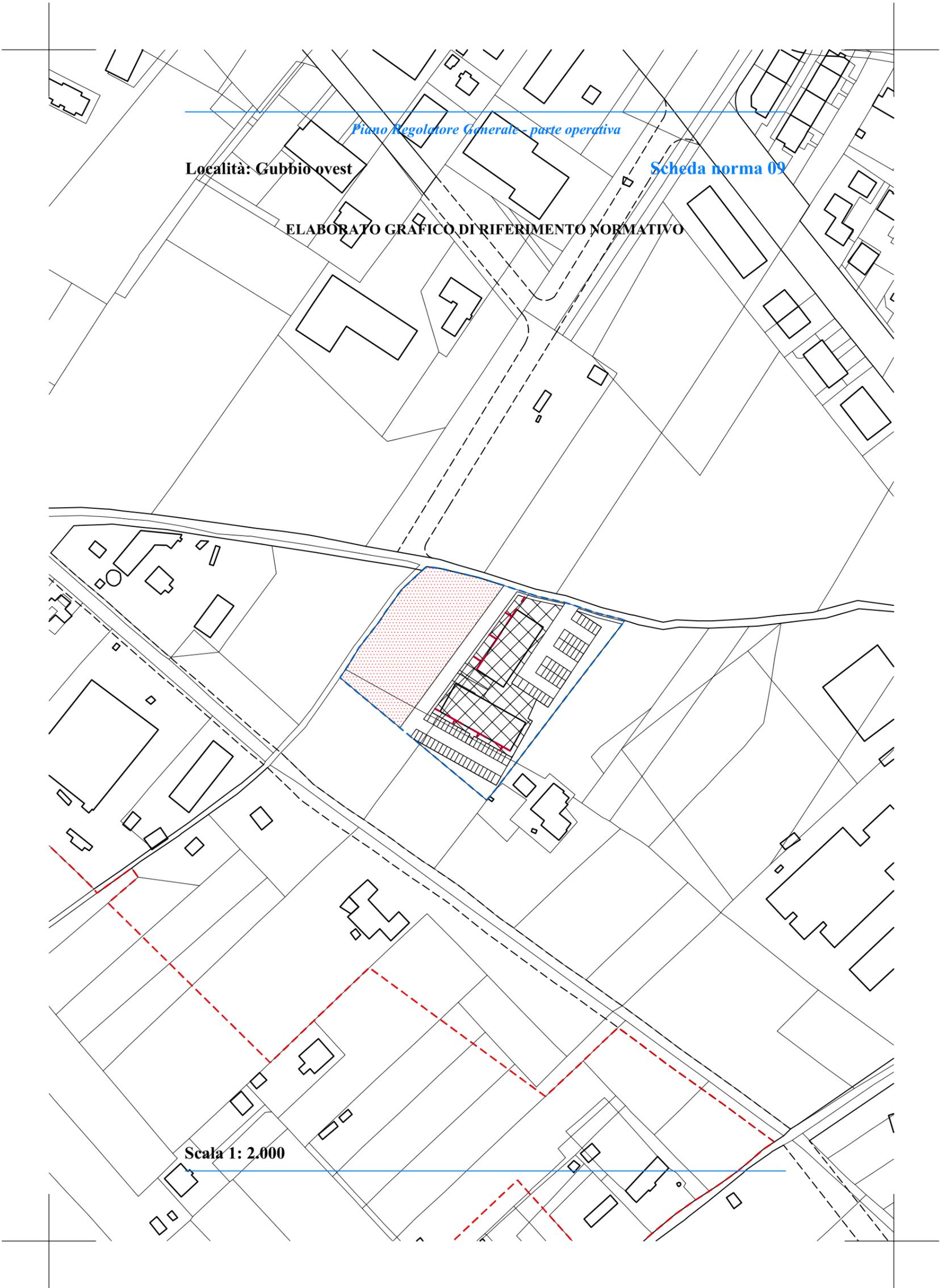
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 09**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**





*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 10**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

## Scheda norma 10

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali in una zona da urbanizzare, è pianeggiante.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada, necessaria sia per garantire gli accessi alle nuove costruzioni che per migliorare la viabilità nella zona.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 8.309 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.665 mq.

**ACEA:** 3.646,29 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 324,10 mq.

**Parcheggi:** 158,60 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 2.908,32 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 1.565,00 mq a 1.665,00 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle**

**destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

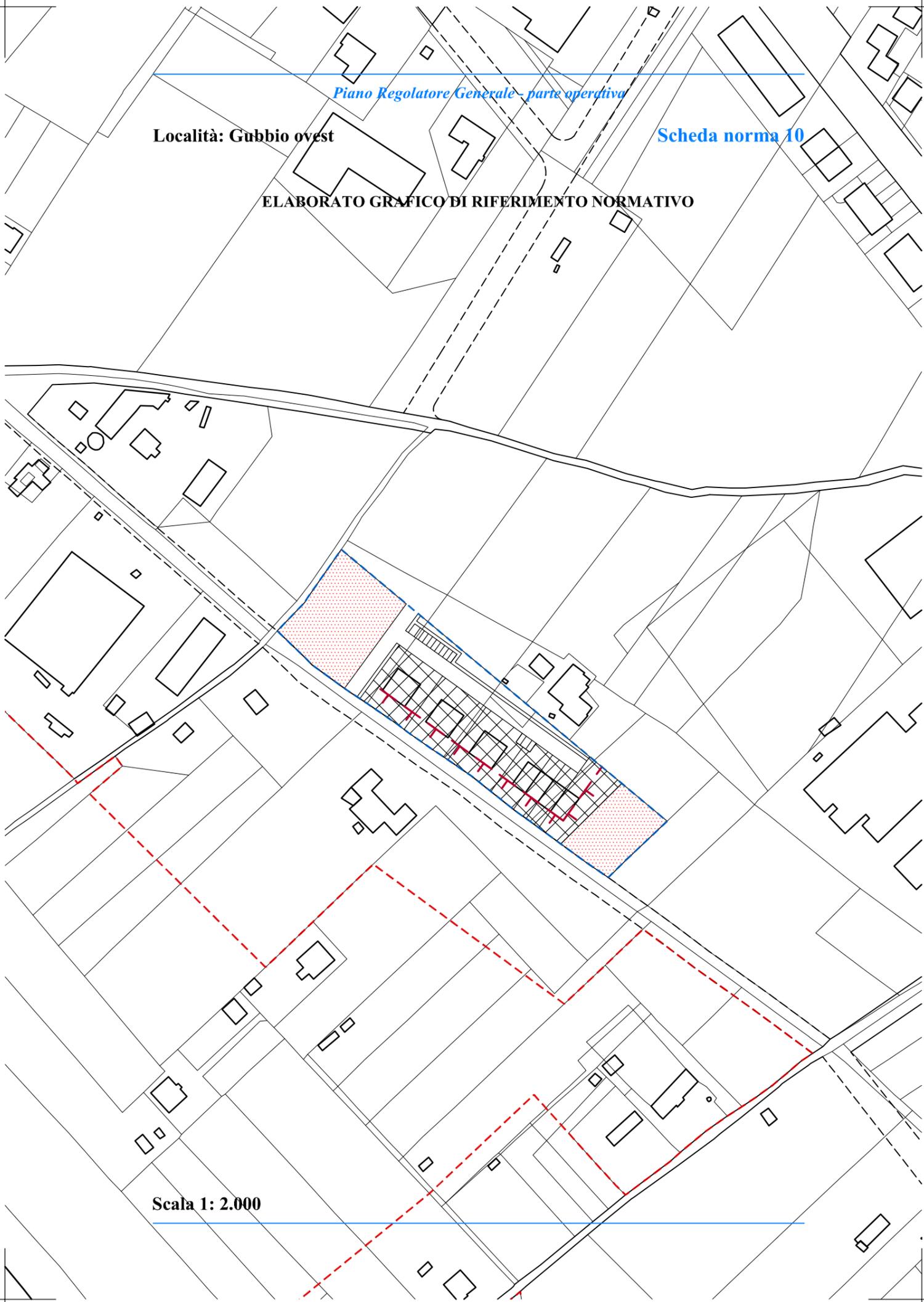
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 10**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 11**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 11

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 14.878,30 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 2.978 mq.

**ACEA:** 7.209,17 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 673,88 mq.

**Parcheggi:** 298,80 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 5.207,23 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 2.578,00 mq a 2.978,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle**

**destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

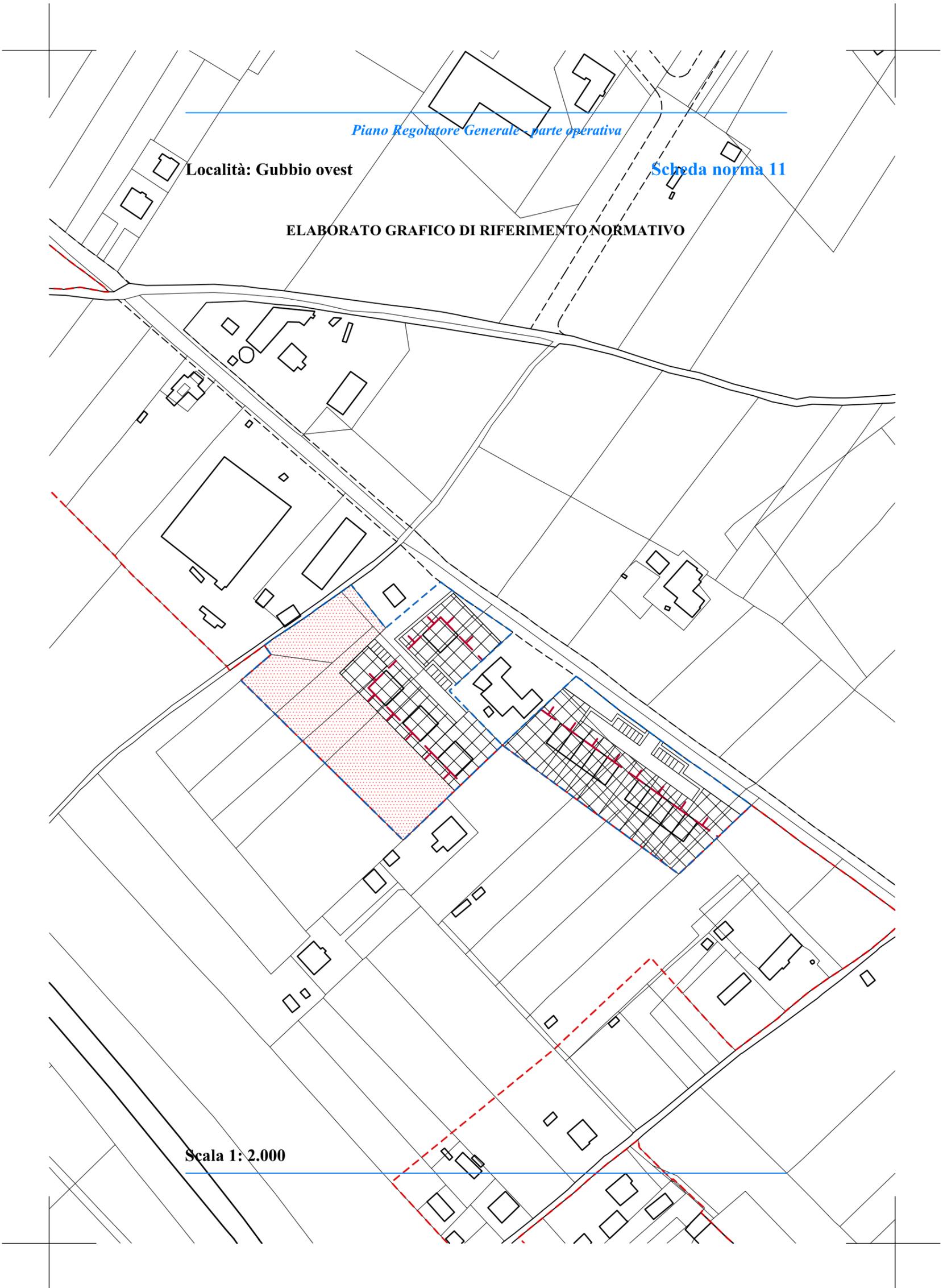
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 11**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

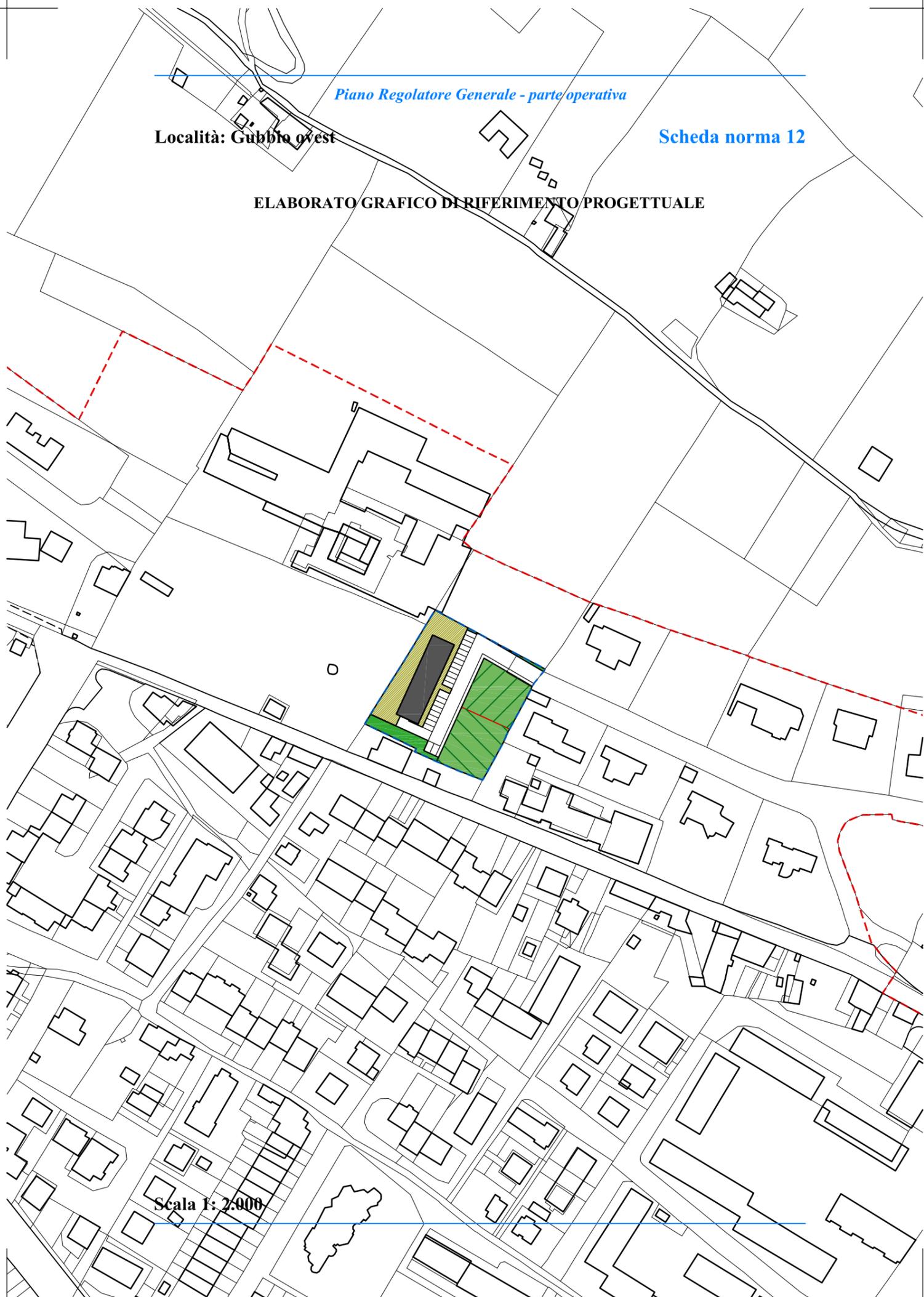


*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 12**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

## Scheda norma 12

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a nord di via Tifernate, è caratterizzata da un pendio naturale e destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alla nuova costruzione.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 3.515,09 mq.

**UT dell'ambito:** 0,38 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.320 mq.

**ACEA:** 1.174,37 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 212,48 mq.

**Parcheggi:** 96 mq + 22 posti auto. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 1.230,18 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 160,00 mq;

- SUC-Urb turistico-ricettiva da 1.160,00 mq a 1.320,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, fino a 80 posti letto.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 30% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,**

**agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali che possano costituire un insieme uniforme ed armonico con gli edifici vicini.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

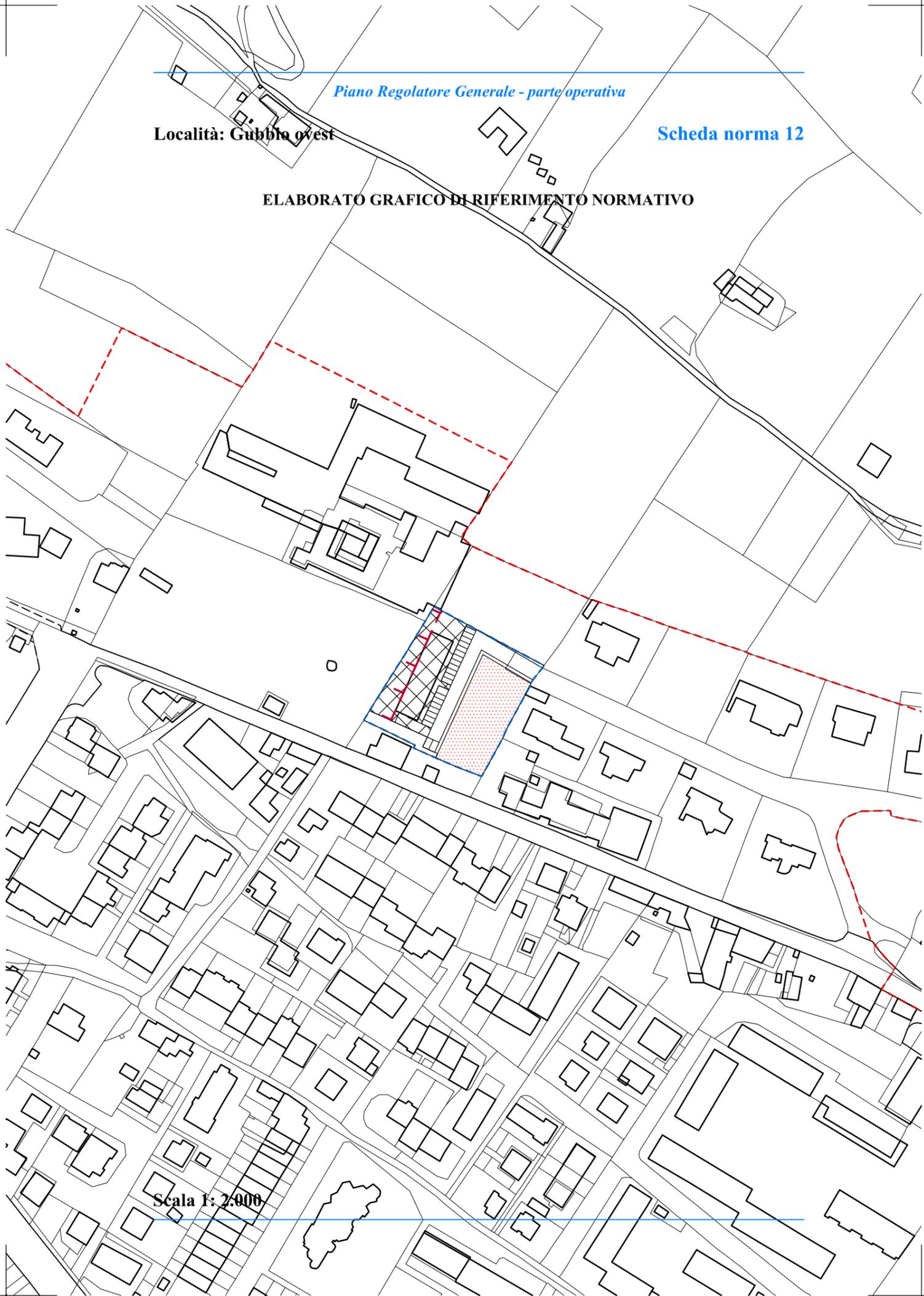
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 12**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**



**Scala 1: 2.000**

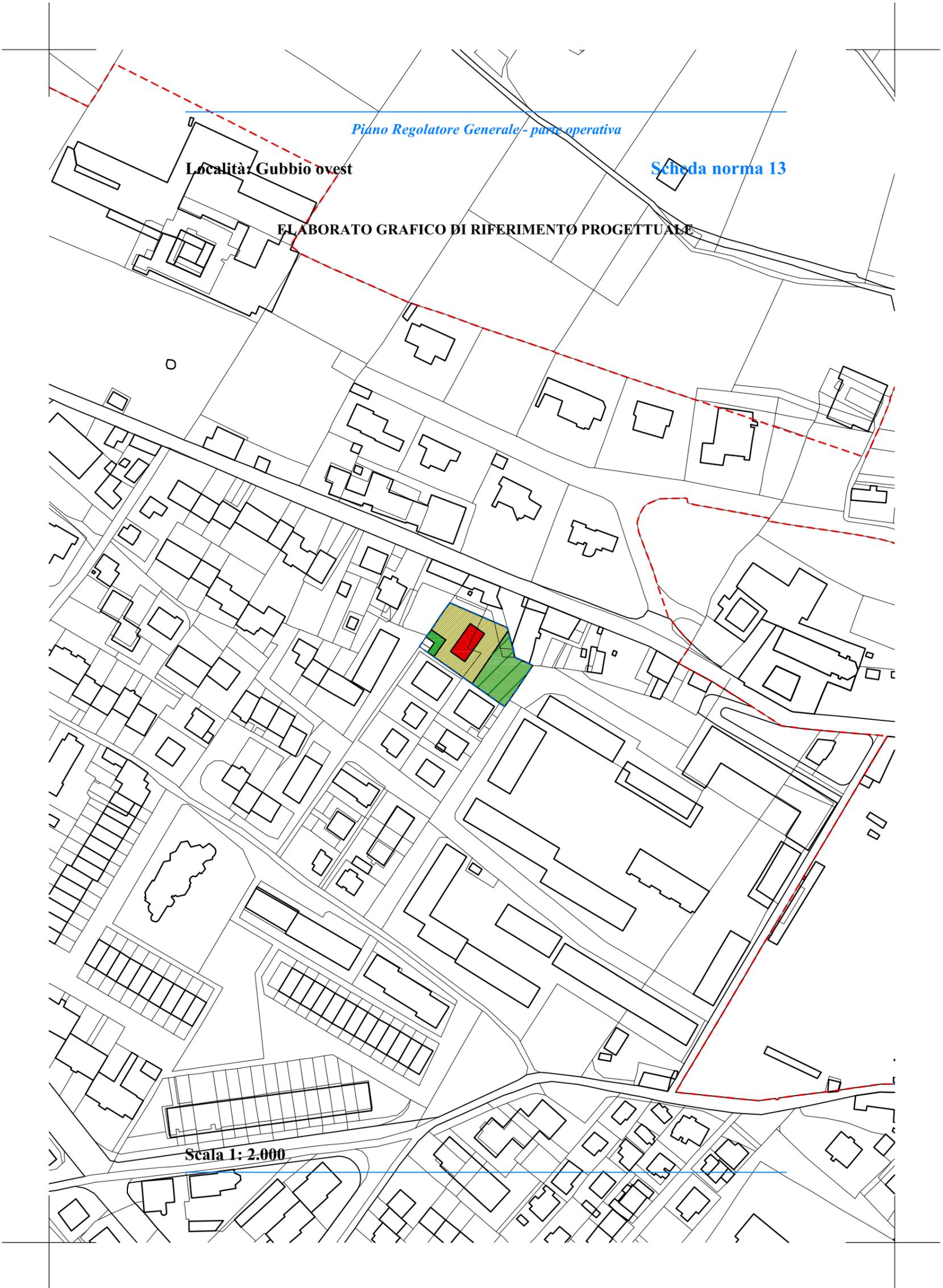
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 13**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 13

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud di via Tifernate, si configura come un vuoto urbano.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico, tenendo conto degli edifici circostanti.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 1.468,46 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 295,80 mq.

**ACEA:** 863,77 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 61,62 mq.

**Parcheggi:** 29,09 mq.

**Area da cedere:** 513,96 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 295,80 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2,

Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

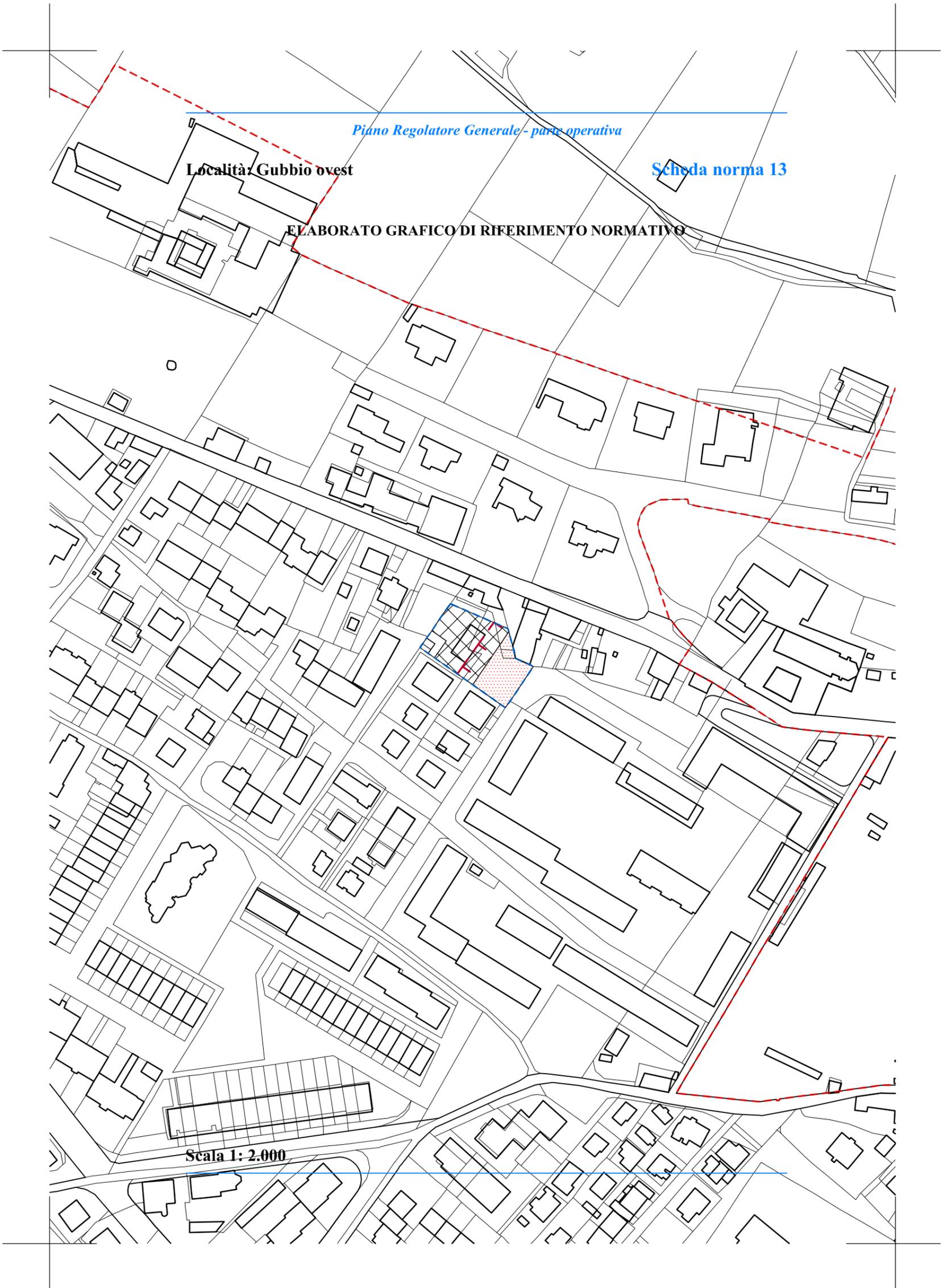
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località Gubbio ovest**

**Scheda norma 13**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**





*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 14**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

## Scheda norma 14

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata a parcheggio.

**Obiettivi di progetto:** l'area deve essere progettata unitamente a quella ricadente nel pap 18, al fine di realizzare un insediamento unitario ed organico.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** vista la particolarità dell'intervento non vengono predeterminati vincoli per l'attuazione dell'ambito, che, unitamente al pap 18, deve essere attuato con piano attuativo.

**ST dell'ambito:** 2.051,06 mq, alla quale deve essere aggiunta la ST del pap 18.

**UT dell'ambito:** 0,90 mq/mq in quanto l'ambito costituisce un ampliamento del pap 18.

**SUC-Urb complessiva:** 1.845,95 mq, alla quale deve essere aggiunta la SUC-Urb, debitamente autorizzata, ricadente nel pap 18.

**ACEA:** deve essere determinata in sede di piano attuativo.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** devono essere determinati in sede di piano attuativo.

**Parcheggi:** devono essere determinati in sede di piano attuativo.

**Area da cedere:** 717,99 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 145,95 mq;

- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 1.700,00 mq.

Inoltre deve essere aggiunta la SUC-Urb, delle specifiche destinazioni d'uso, debitamente autorizzata, del pap 18.

**Altezza massima degli edifici:** per gli edifici, ricadenti nell'area del pap 18, deve essere rispettato quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Municipale n. 146 del 28 gennaio 1989, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 27 febbraio 1989; mentre per il nuovo edificio, che può ricadere in parte nell'area del pap 18, la H è di 9 m.

**Indice di permeabilità:** 30% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i “tetti verdi”;
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: “trasparente” ed “opaca”, comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale “gengone”, mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo “spazio strada” utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 14**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 15**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 15

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente un edificio residenziale con la rispettiva area di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente, modificandone l'area di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 11.208,39 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 2.230,98 mq.

**ACEA:** 5.371,18 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 466,11 mq.

**Parcheggi:** 161,29 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 3.922,11 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 1.930,98 mq a 2.230,98 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 300,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di due, piccole strutture di vendita, C1.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m. Per gli edifici esistenti o 7,50 m o l'altezza esistente.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere previsto lo spostamento della rete fognaria;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;

- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

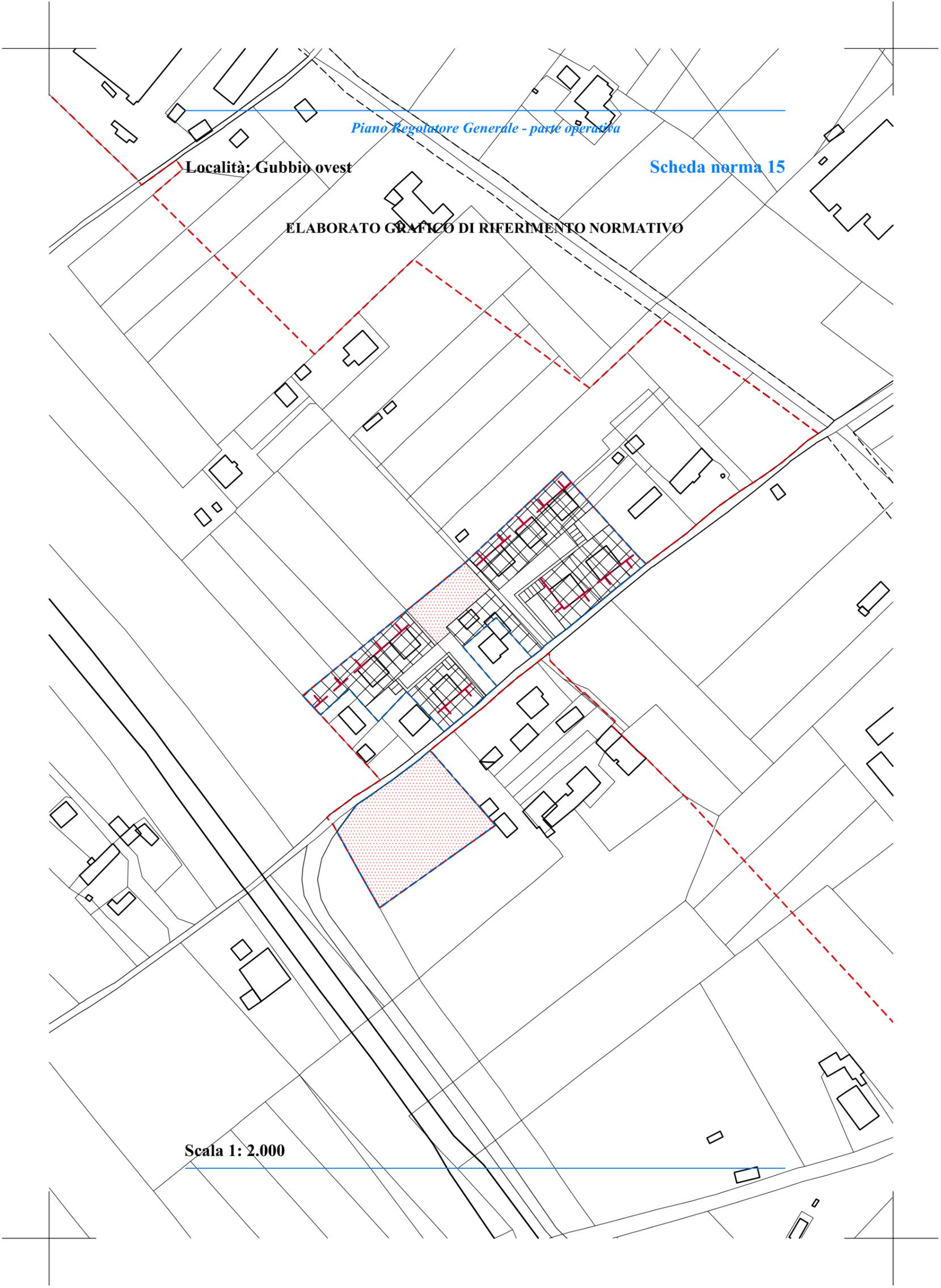
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 15**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



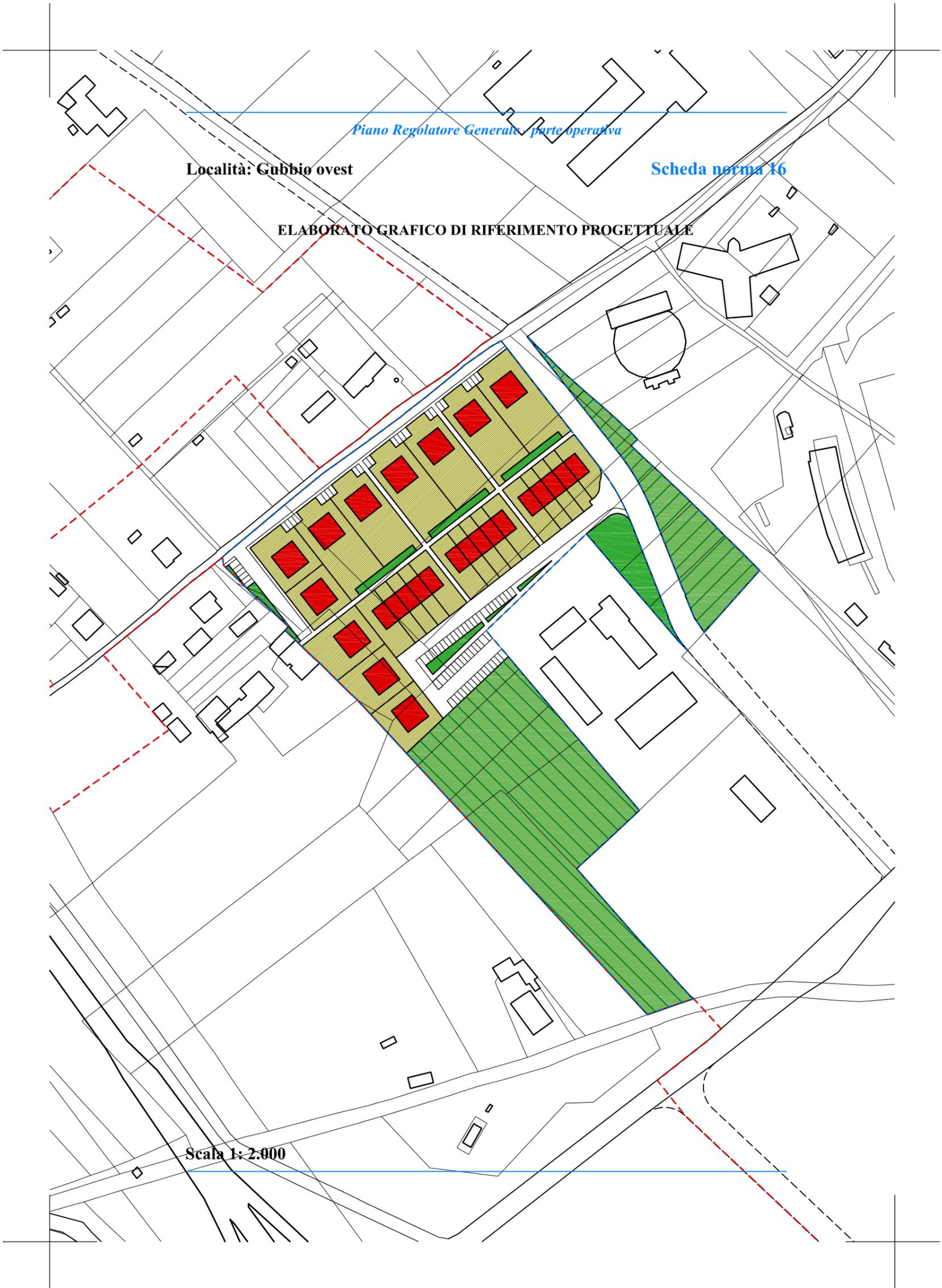
*Piano Regolatore Generale parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 16**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 16

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud dello stadio comunale, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente all'area limitrofa, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 32.017,01 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 6.399 mq.

**ACEA:** 13.995,34 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 1.488,87 mq.

**Parcheggi:** 1.265,85 mq.

**Area da cedere:** 11.204,62 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 5.249,00 mq a 6.399,00 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 600,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1.

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 550,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per la tipologia dei materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 16**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gabbio ovest**

**Scheda norma 17**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 17**

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 39.443,88 mq.

**UT dell'ambito:** 0,13 mq/mq, in quanto l'area riveste una particolare valenza ambientale e archeologica.

**SUC-Urb complessiva:** 5.127,55 mq.

**ACEA:** 8.851,40 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 1.013,01 mq.

**Parcheggi:** 744,69 mq.

**Area da cedere:** 13.805,97 mq.

**VPE:** 12.383,77 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 4.627,55 mq a 5.127,55 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 500,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** 40% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per la tipologia dei materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

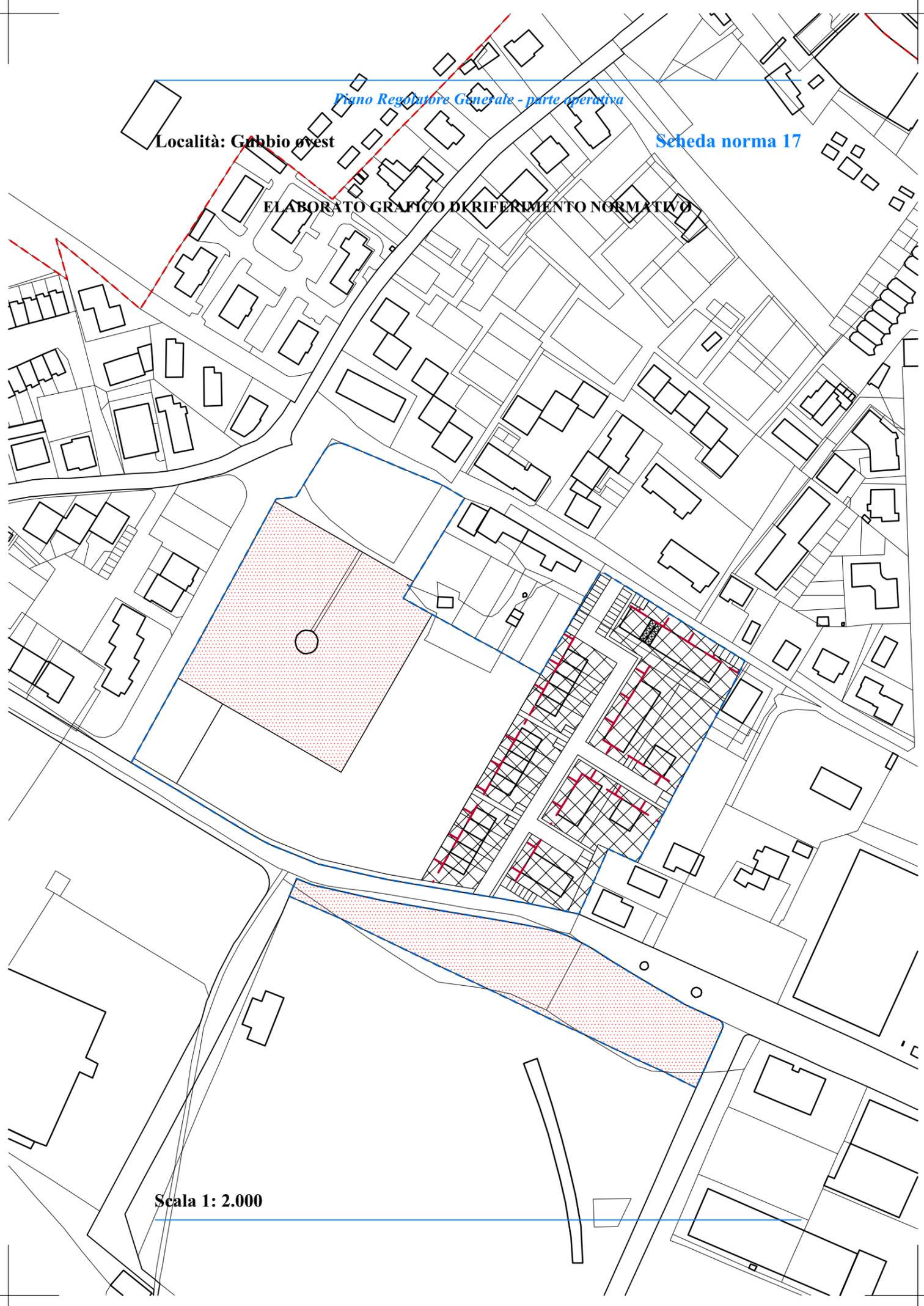
**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la

carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gabbio ovest**

**Scheda norma 17**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 18

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente un edificio con la rispettiva area di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i requisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 15.991,20 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 3.196,80 mq.

**ACEA:** 4.595,29 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 673,59 mq.

**Parcheggi:** 615 mq.

**Area da cedere:** 5.596,84 mq.

**VPE:** 2.212,70 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 2.696,80 mq a 3.196,80 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 500,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** 40% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,**

**agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

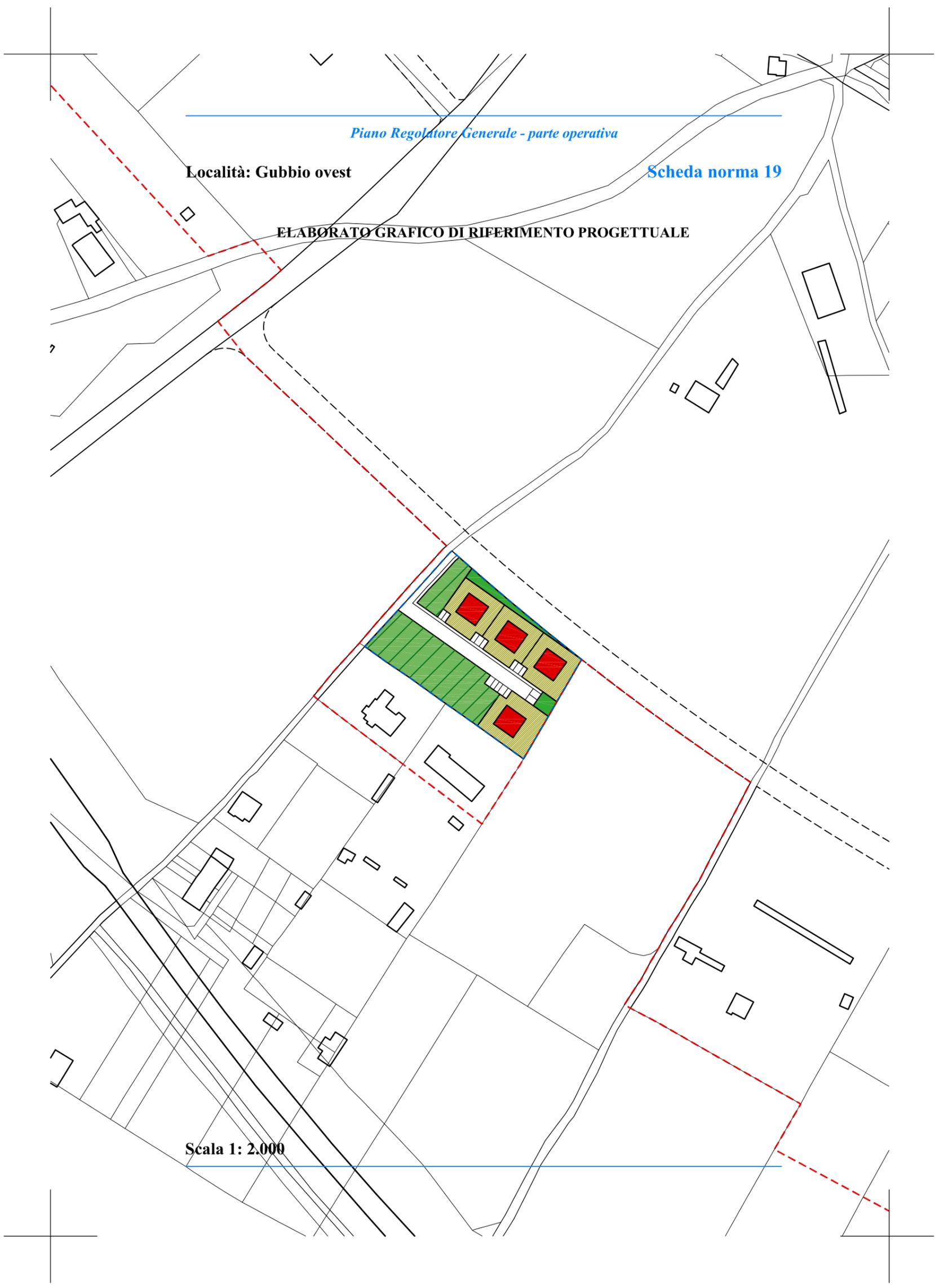
**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.





*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 19**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

## Scheda norma 19

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 5.524,24 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.104 mq.

**ACEA:** 2.324,28 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 248,18 mq.

**Parcheggi:** 265,60 mq.

**Area da cedere:** 1.937,17 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 864,00 mq a 1.104,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 240,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza

sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

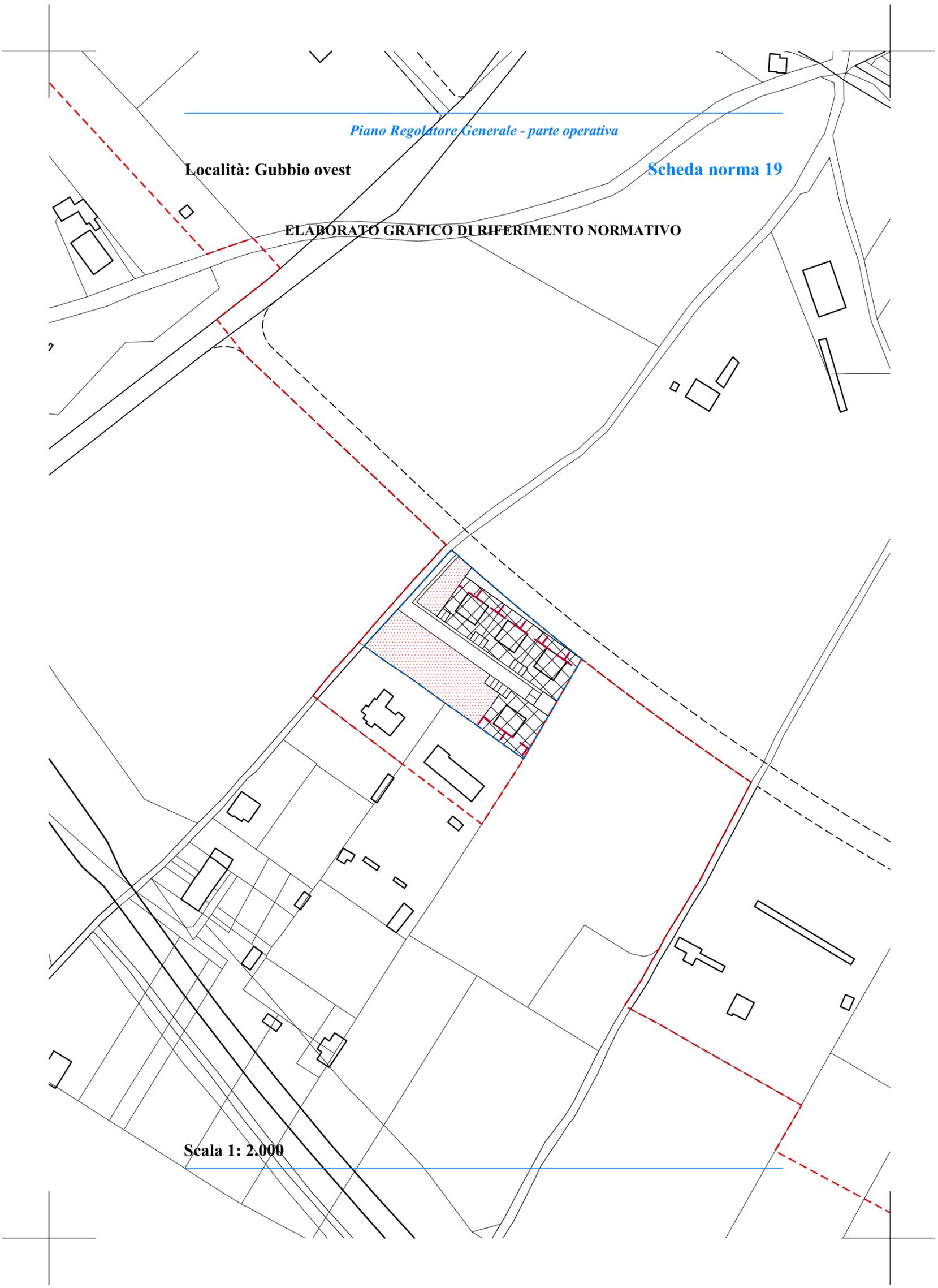
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



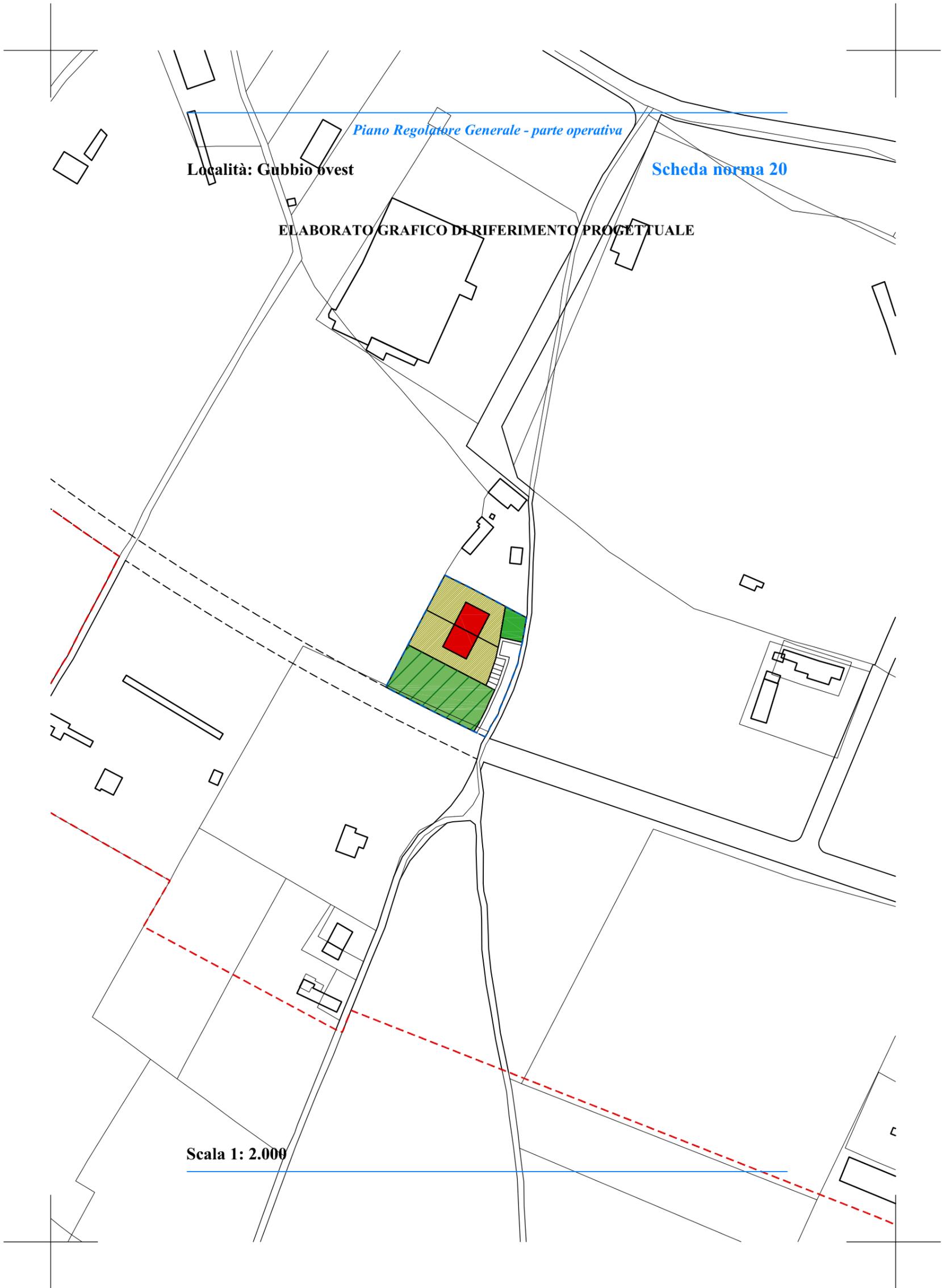
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 19**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 20**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

## Scheda norma 20

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 3.323,36 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 660 mq.

**ACEA:** 1.567,73 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 158,20 mq.

**Parcheggi:** 77,42 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 1.163,73 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 540,00 mq a 660,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 120,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni**

**ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

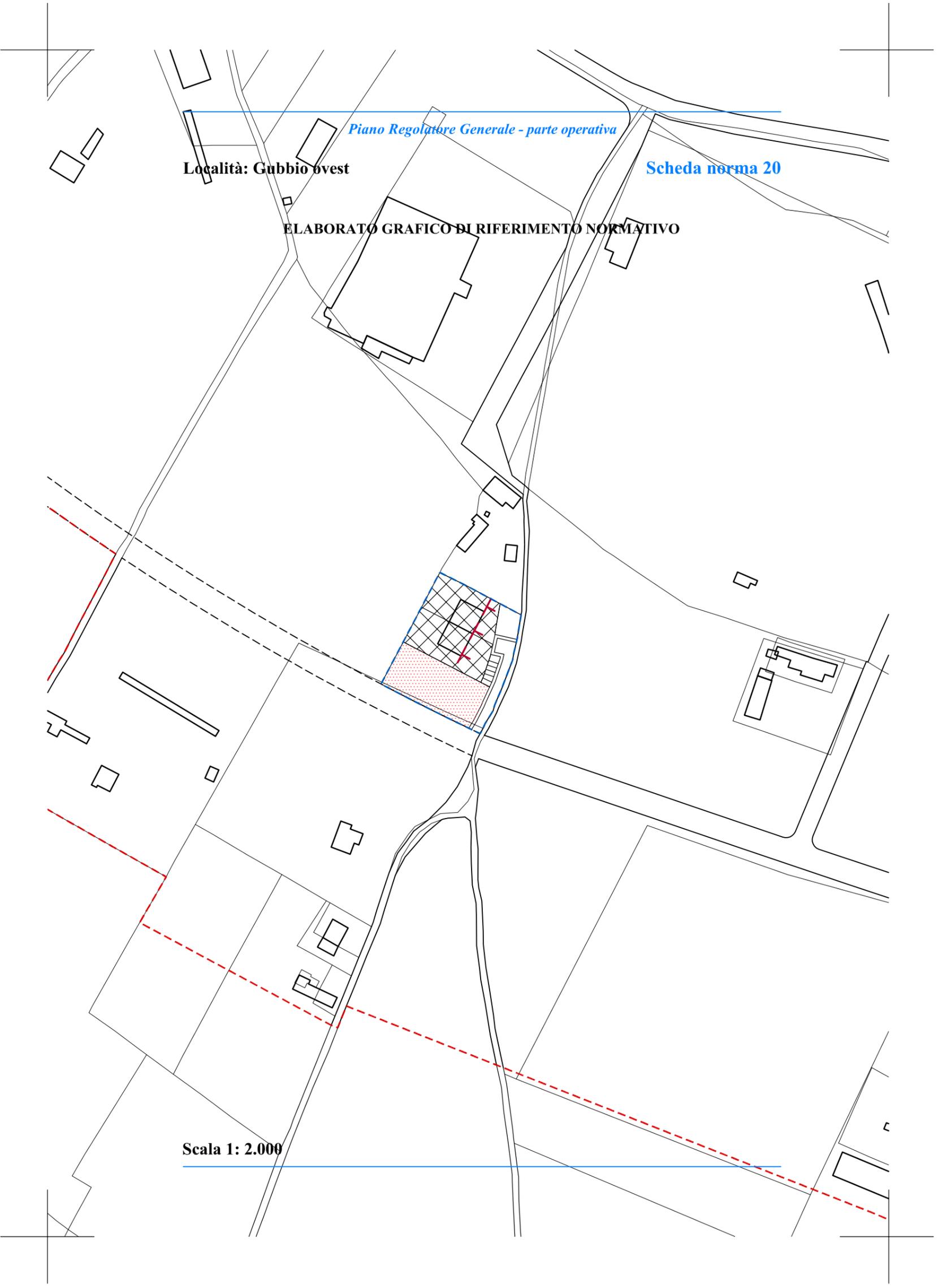
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 20**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 21**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 21

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 7.365,81 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.464 mq.

**ACEA:** 3.123,17 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 343,42 mq.

**Parcheggi:** 156 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 2.576,22 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 1.164,00 mq a 1.464,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle**

**destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3 e SP4.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

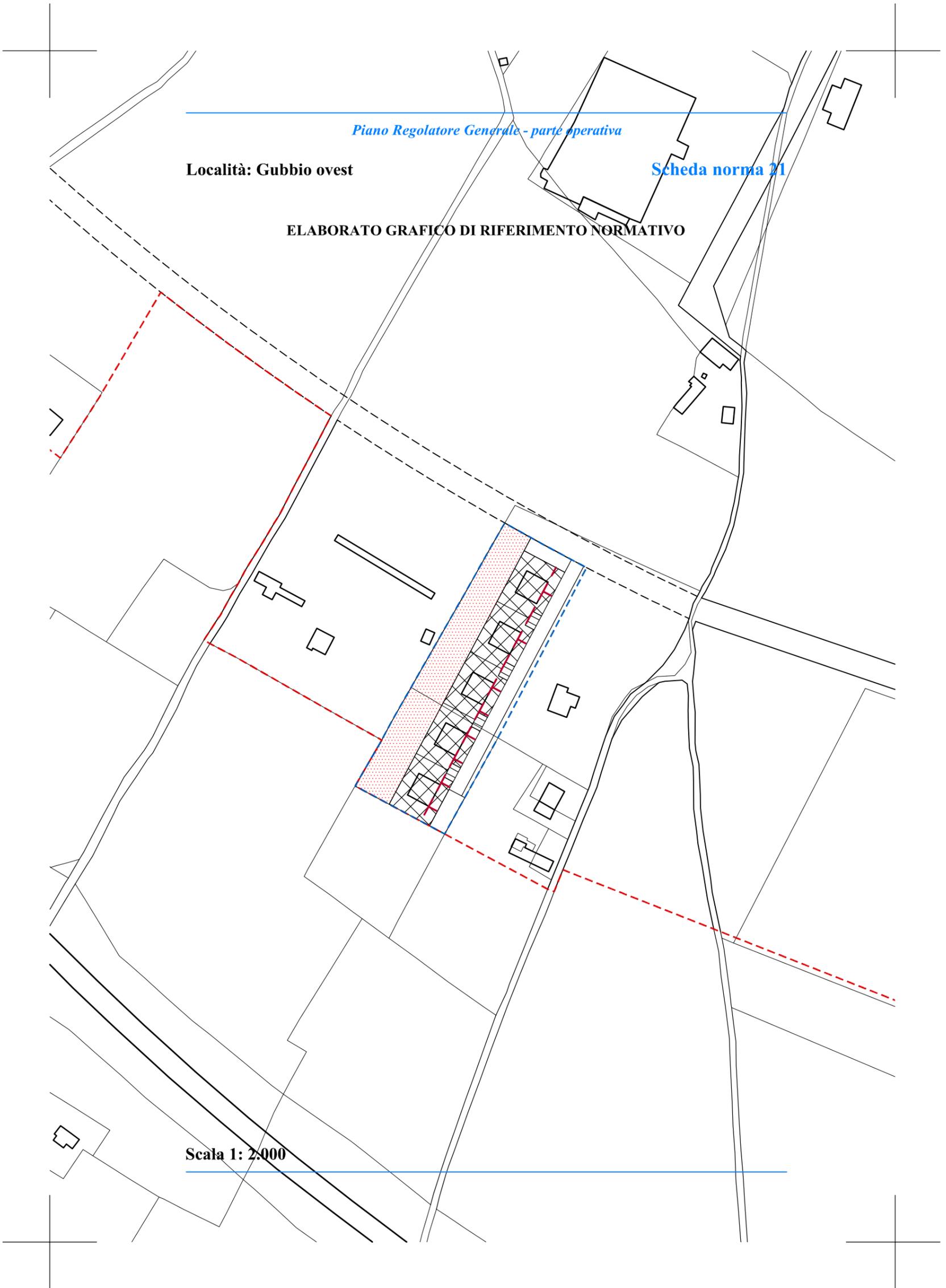
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 21**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

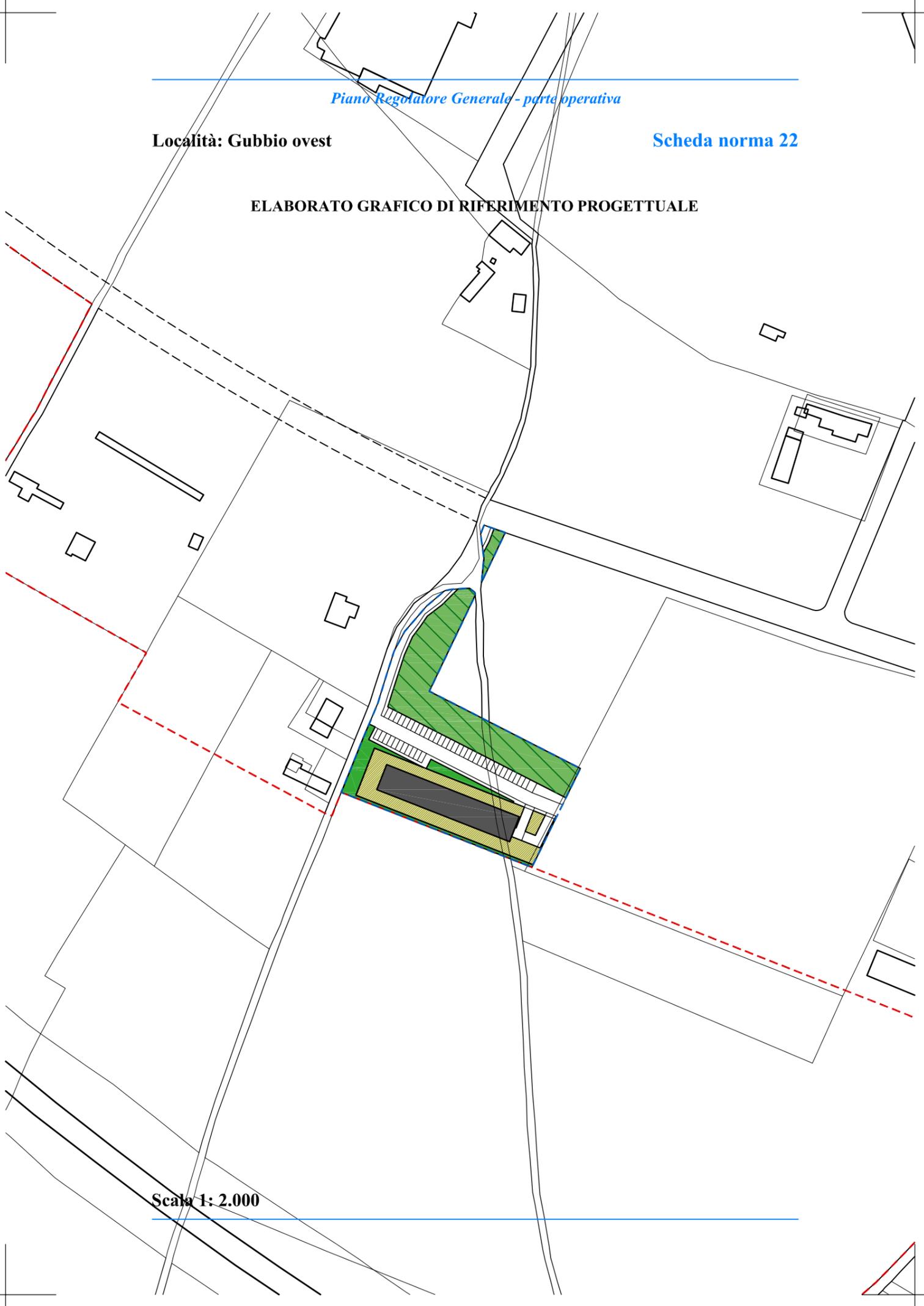


*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 22**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

## Scheda norma 22

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico per ostello. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire l'accesso all'edificio.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 6.484,30 mq.

**UT dell'ambito:** 0,38 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 2.455,20 mq.

**ACEA:** 2.084,27 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 457,36 mq.

**Parcheggi:** 280 mq + 44 posti auto. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 2.268,04 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
  - SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq;
  - SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 2.055,20 mq.
- E' ammessa la destinazione d'uso Te7, fino a 240 posti letto.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 30% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali che possano costituire un insieme uniforme ed armonico con gli edifici vicini.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione dovranno essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

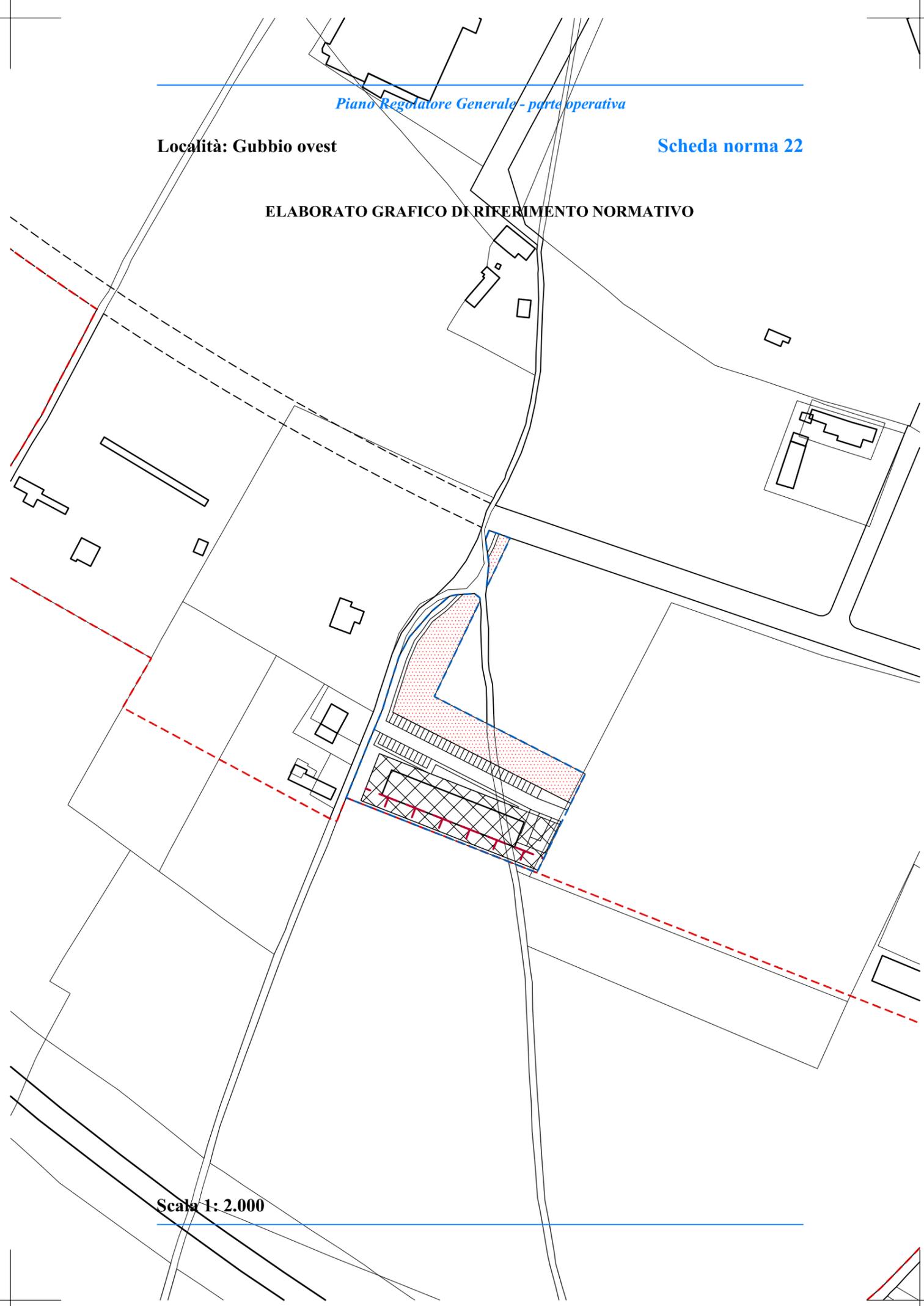
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 22**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**



**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 23**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 23**

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 2.017,10 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 400 mq.

**ACEA:** 746,90 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 74,23 mq.

**Parcheggi:** 35 mq.

**Area da cedere:** 706 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 400,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

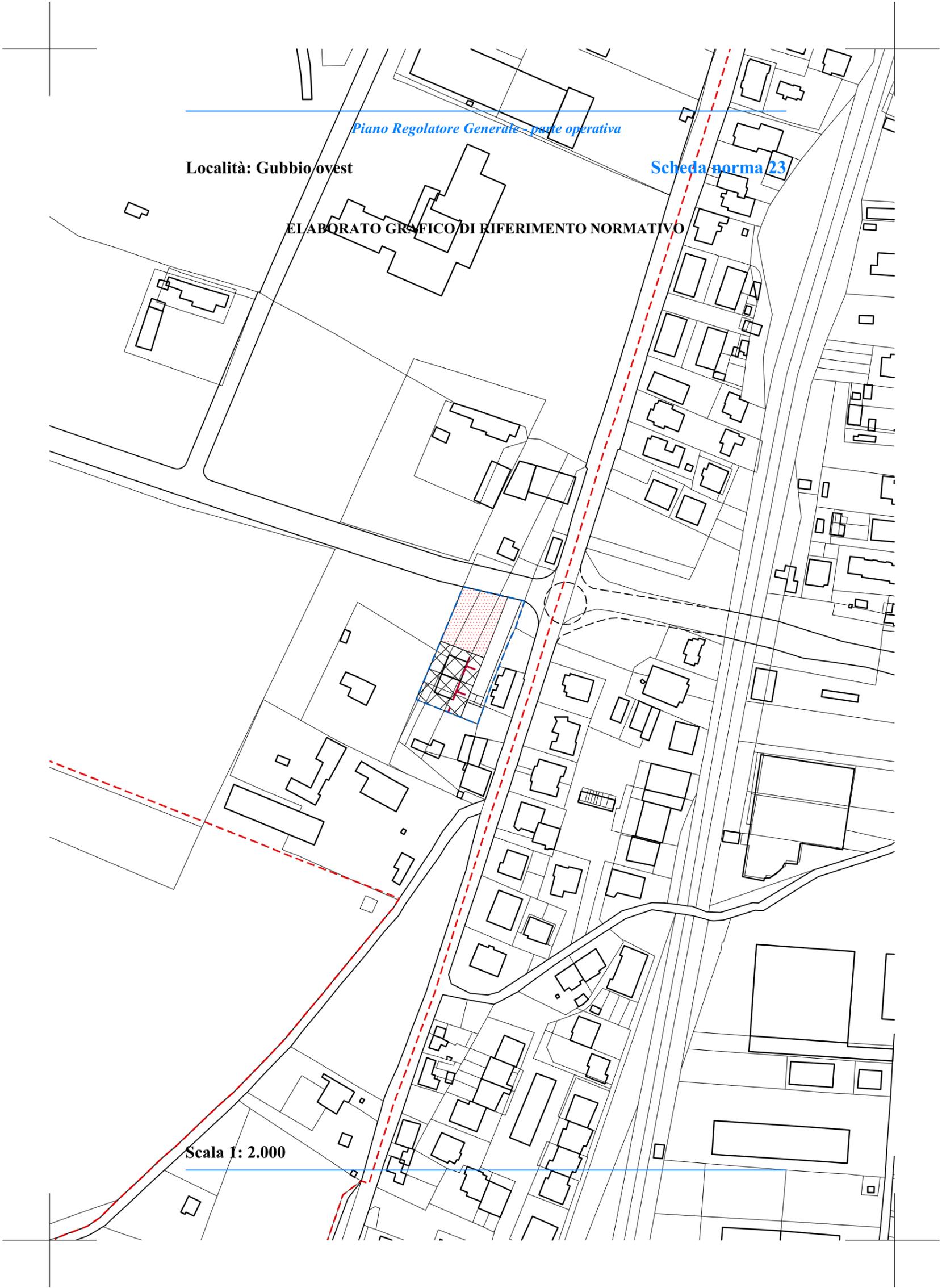
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 23**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

*Scheda norma 24*

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



**Scheda norma 24**

**Località:** Gubbio ovest.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante è destinata ad attività agricola. E' presente un edificio residenziale con la rispettiva area di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente. E' prevista la realizzazione di una strada interna necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 13.753,31 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 2.749,30 mq.

**ACEA:** 6.677,90 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 575,56 mq.

**Parcheggi:** 319,14 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 4.864,88 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 2.449,30 mq a 2.749,30 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m. Per l'edificio esistente o 7,50 m o l'altezza esistente.

**Indice di permeabilità:** 40% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per la tipologia dei materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere previsto lo spostamento, eventuale, della rete fognaria;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;

- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

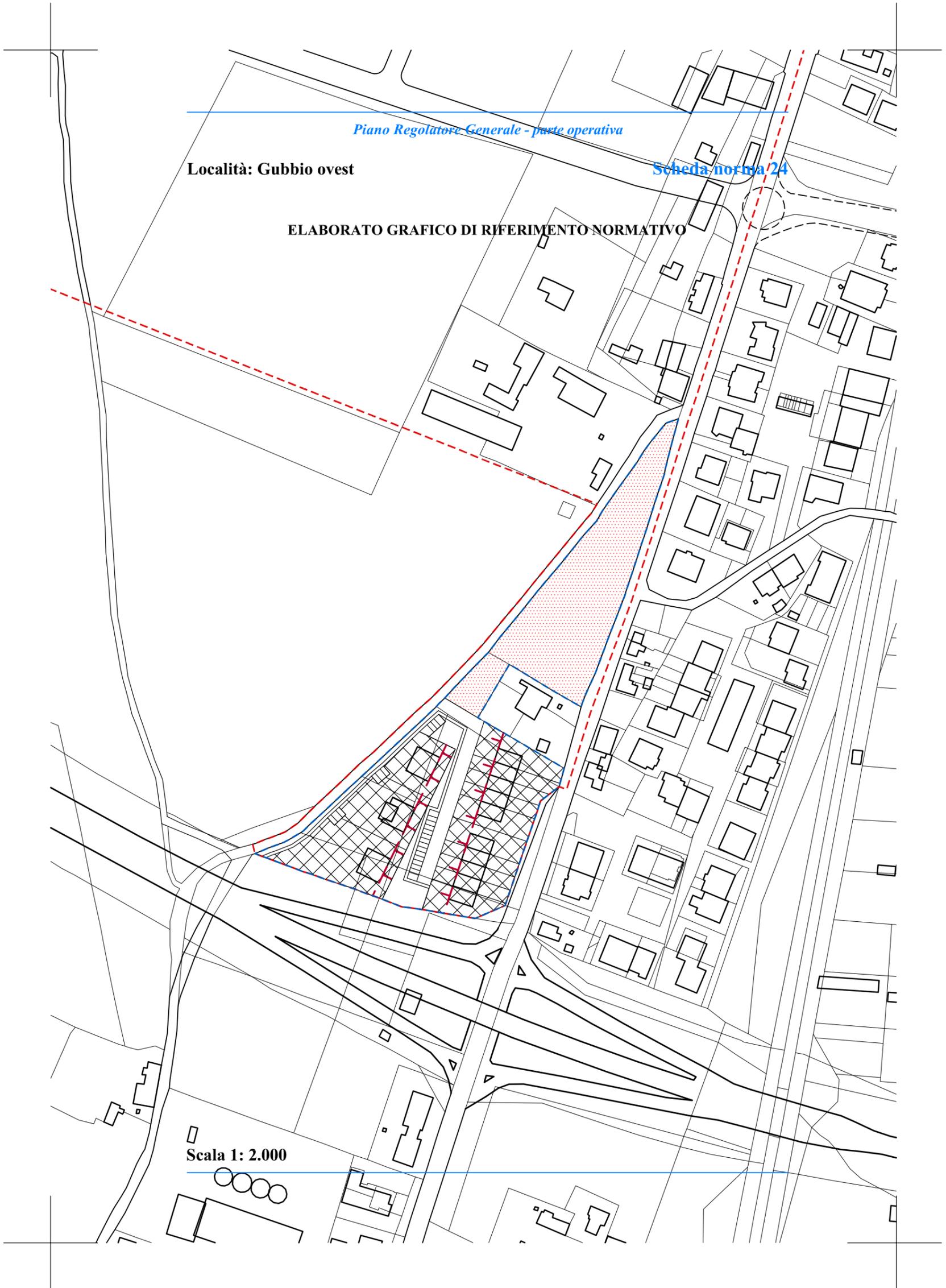
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio ovest**

**Scheda norma 24**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



**SPAZIO URBANO**

Macroarea 03

**GUBBIO EST**

**Scheda norma 01**

**Scheda norma 02**

**Scheda norma 03**

**Scheda norma 04**

**Scheda norma 05**

**Scheda norma 06**

**Scheda norma 07**

**Scheda norma 08**



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Gubbio est

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000

## Scheda norma 01

**Località:** Gubbio est.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata ad ovest degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 4.301,06 mq.

**UT dell'ambito:** 0,41 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.762,50 mq.

**ACEA:** 1.337,78 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 401,40 mq.

**Parcheggi:** 826,34 mq.

**Area da cedere:** 1.505,69 mq.

**VPE:** 189,39 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 387,75 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di tre, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 669,75 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 705,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 30% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

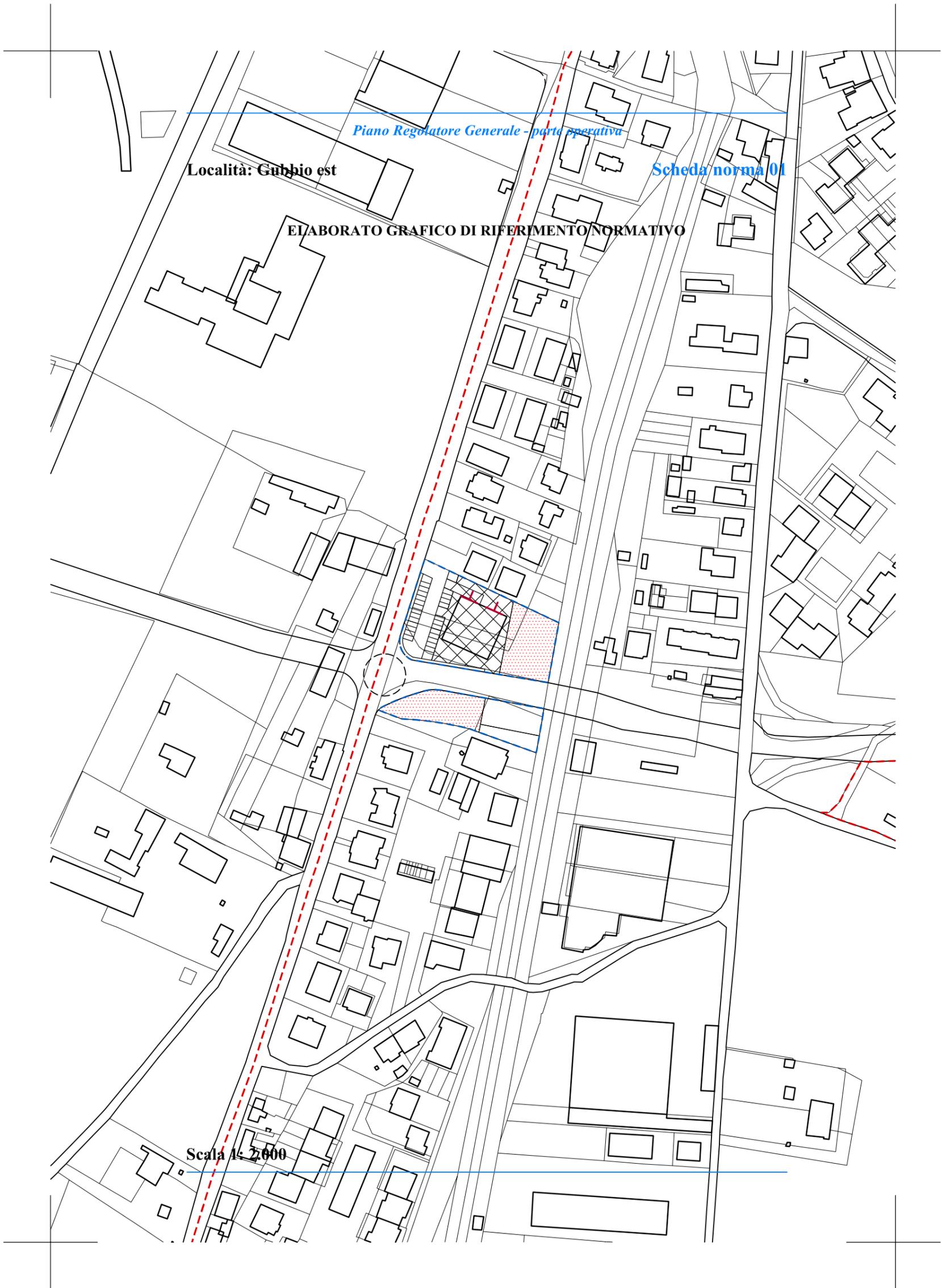
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc. intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 01**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 02**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



**Scheda norma 02**

**Località:** Gubbio est.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata ad ovest degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale. E' presente un edificio residenziale con la rispettiva area di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente, modificandone l'area di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 3.305,52 mq.

**UT dell'ambito:** 0,16 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 541,66 mq.

**ACEA:** 1.415,41 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 157,85 mq.

**Parcheggi:** 289,35 mq.

**Area da cedere:** 1.156,92 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 142,06 mq a 142,06 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 199,80 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 199,80 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m. Per l'edificio esistente o 7,50 m o l'altezza esistente.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 30% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Possono essere realizzate recinzioni di tipo misto: "trasparenti" ed "opache", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

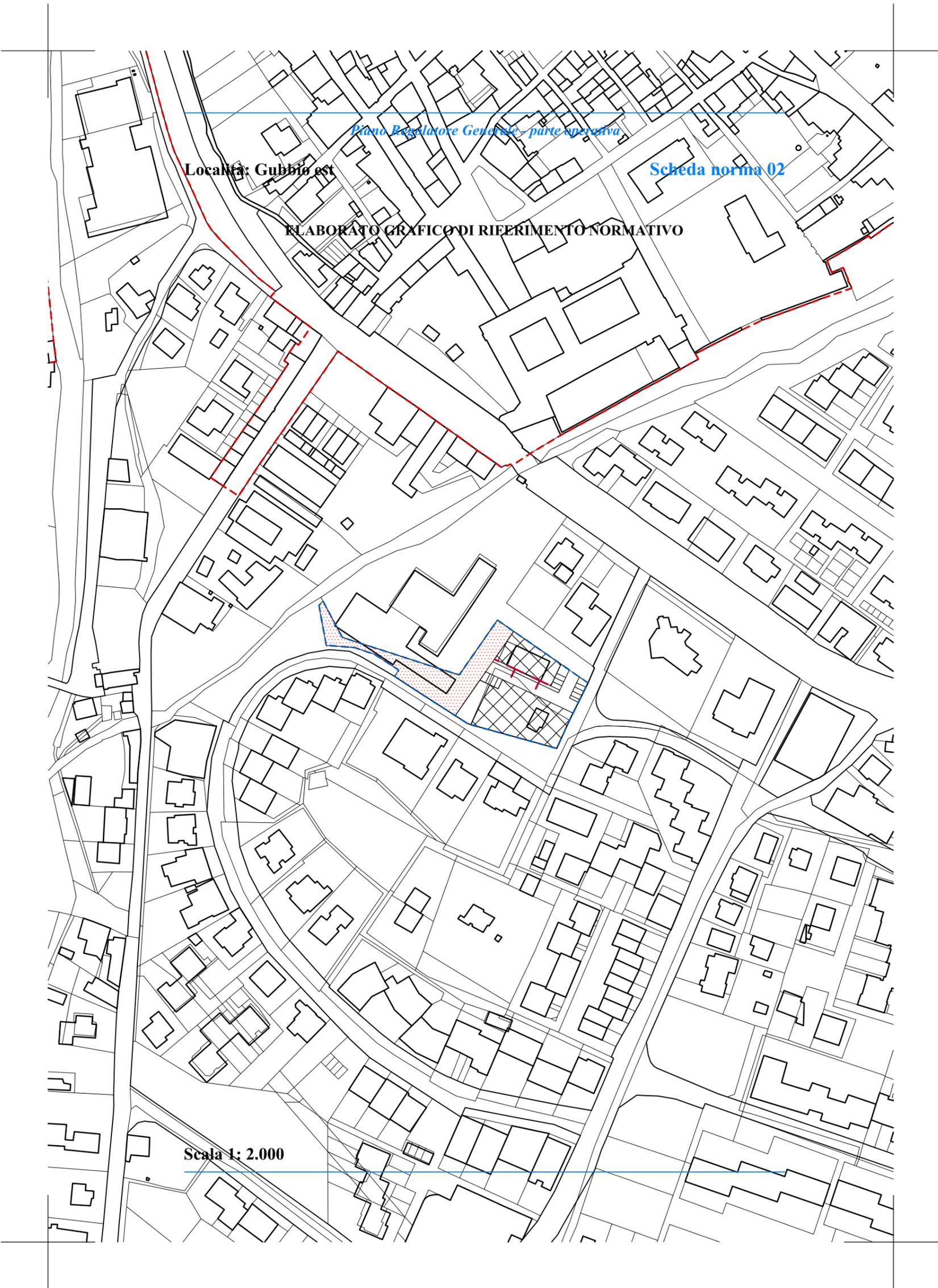
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 02**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



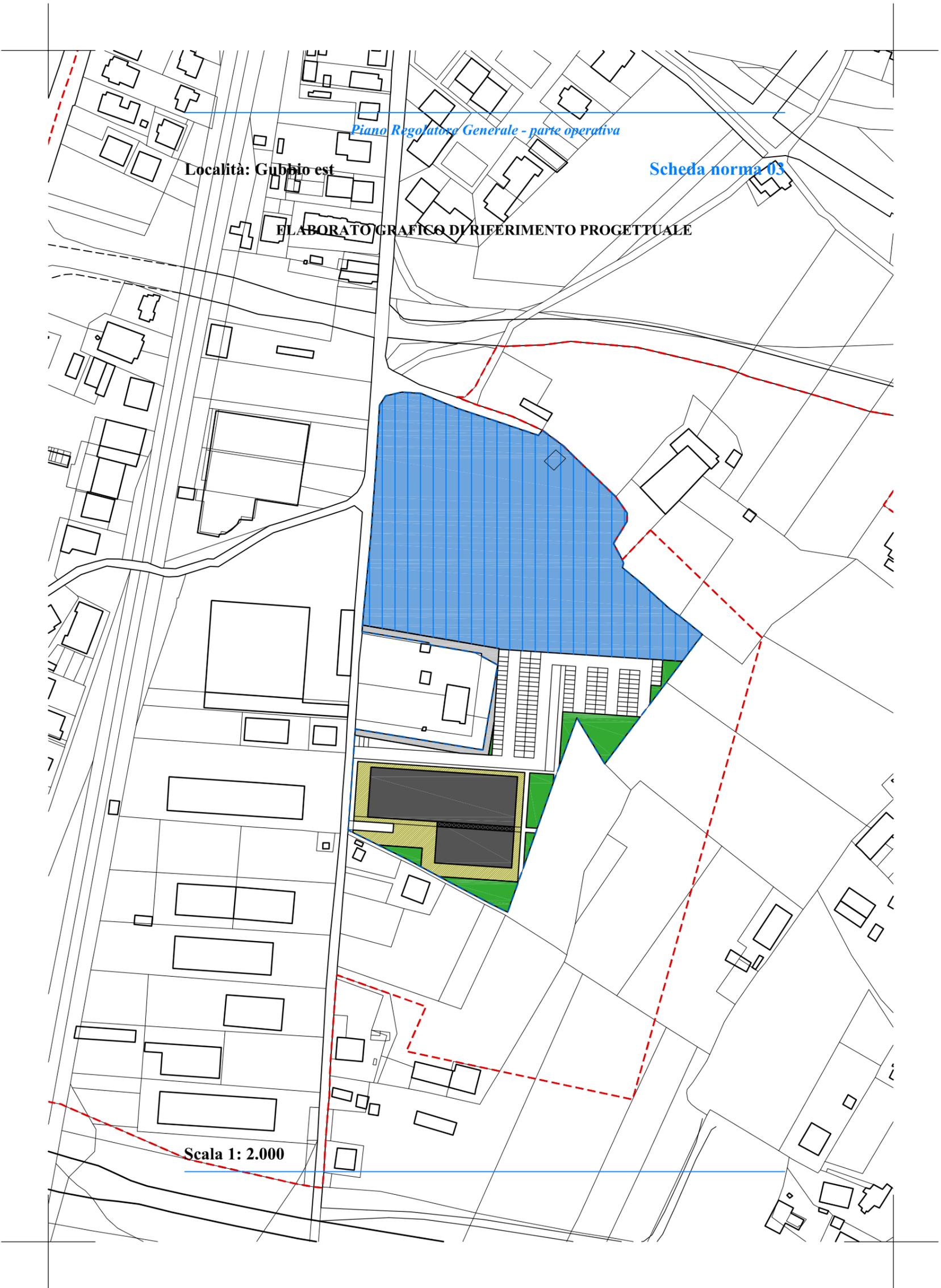
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 03**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



### Scheda norma 03

**Località:** Gubbio est.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 24.778,93 mq.

**UT dell'ambito:** 0,32 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 7.863,12 mq.

**ACEA:** 4.603 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 1.620,56 mq.

**Parcheggi:** 3.709,45 mq.

**Area da cedere:** 14.619,94 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 2.358,94 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1, M2 minori, M2 maggiori), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 2.358,94 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 3.145,24 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** 30% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

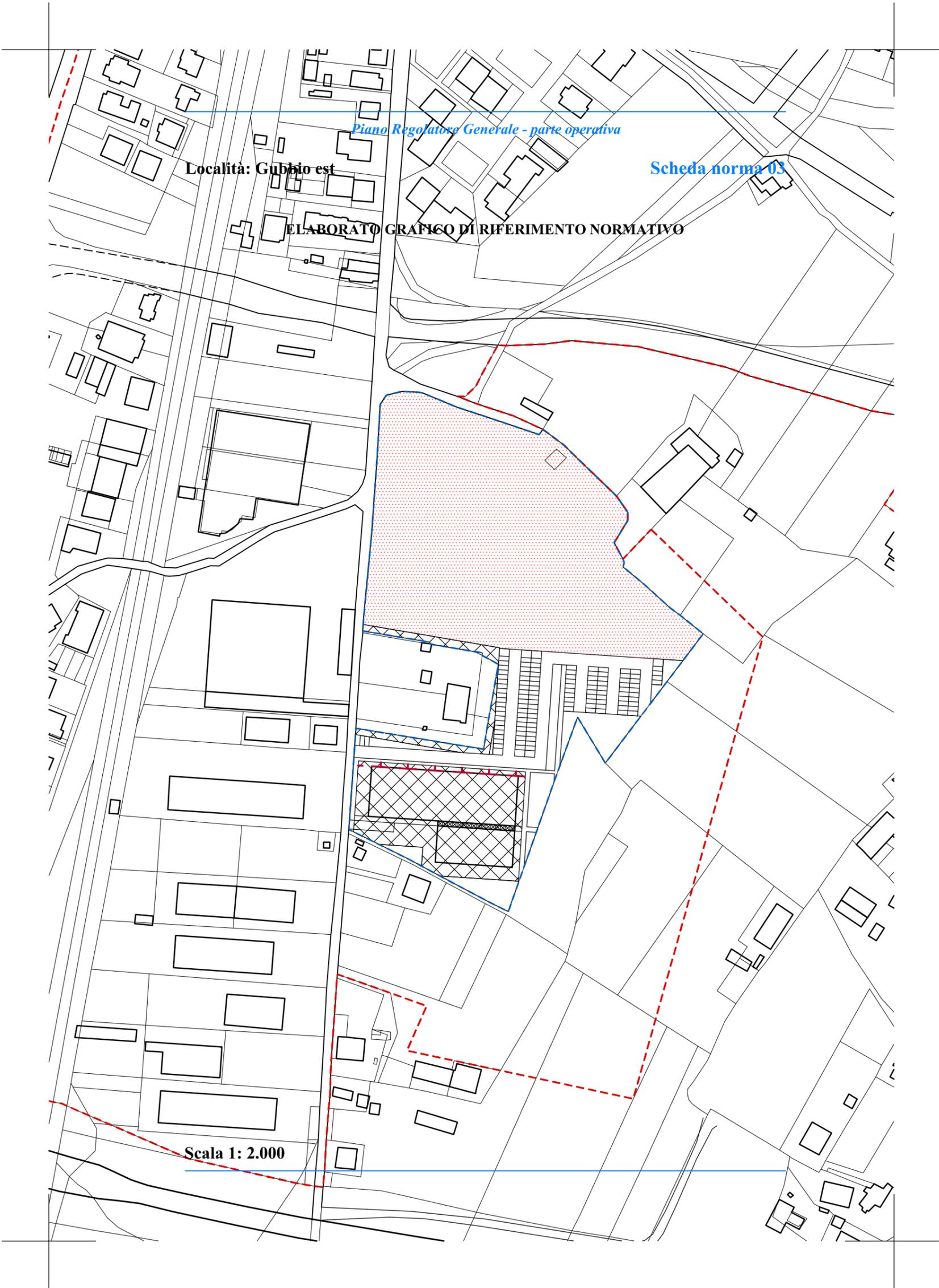
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc. intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Gubbio est

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 04**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1:2.000**



**Scheda norma 04**

**Località:** Gubbio est.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 22.985,22 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 4.593,78 mq.

**ACEA:** 10.054,97 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 1.260,68 mq.

**Parcheggi:** 1.270 mq.

**Area da cedere:** 8.044,83 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 3.193,78 mq a 4.593,78 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 600,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 800,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** 40% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,**

**agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

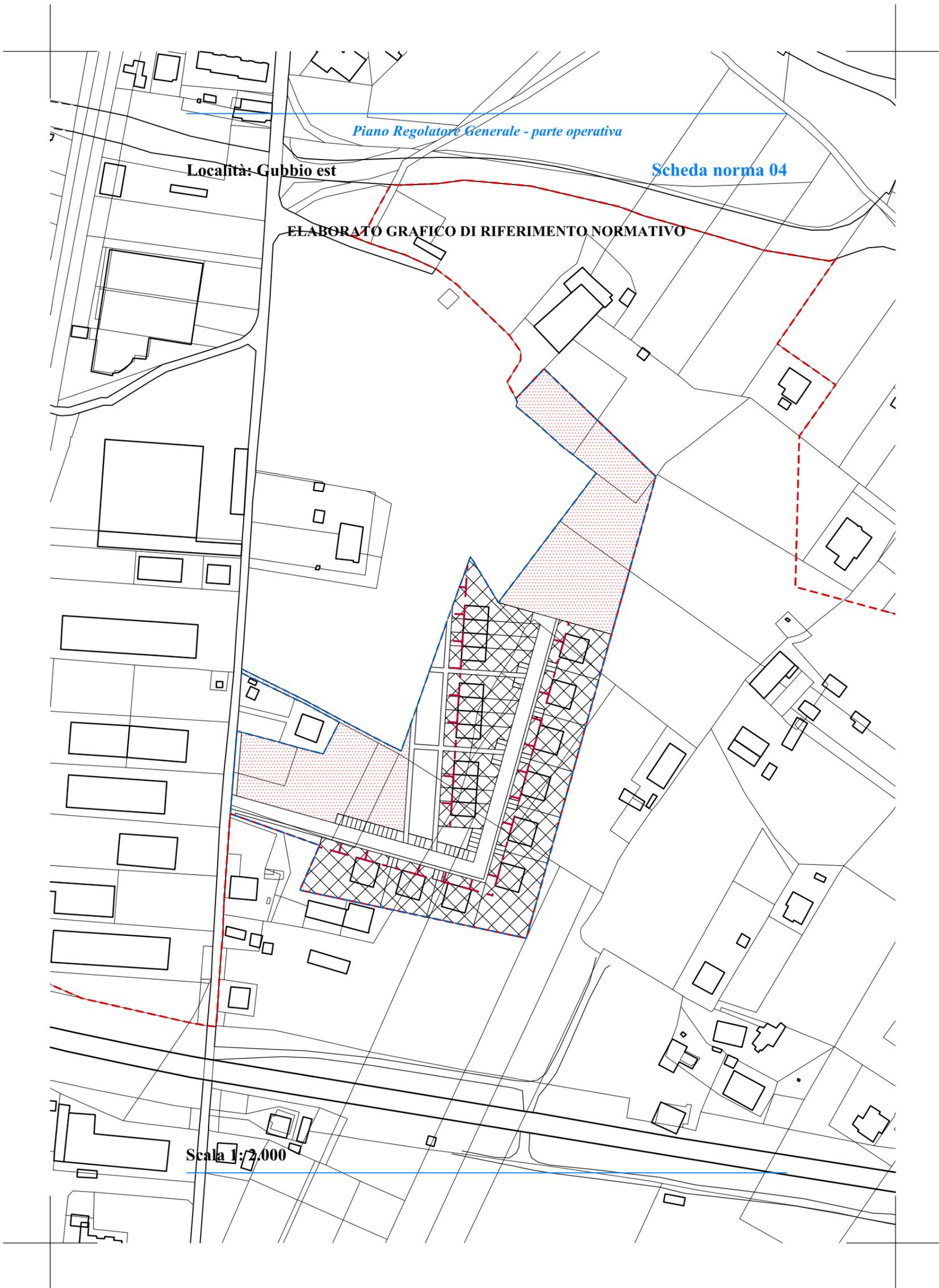
- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



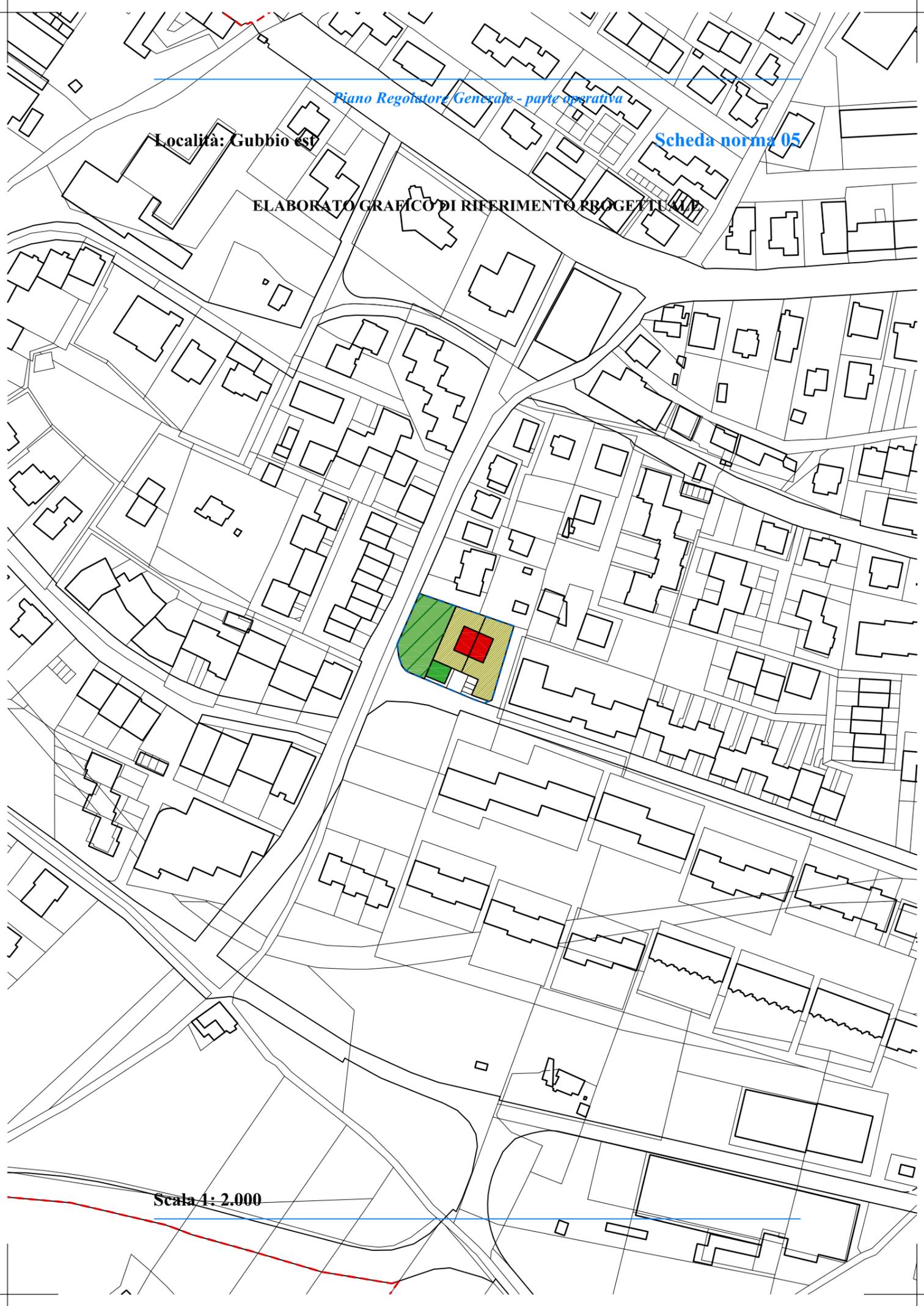
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Gubbio est

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 05**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUATO**

**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 05**

**Località:** Gubbio est.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 1.762,27 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 352,80 mq.

**ACEA:** 916,15 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 77,05 mq.

**Parcheggi:** 39,21 mq.

**Area da cedere:** 616,10 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 352,80 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



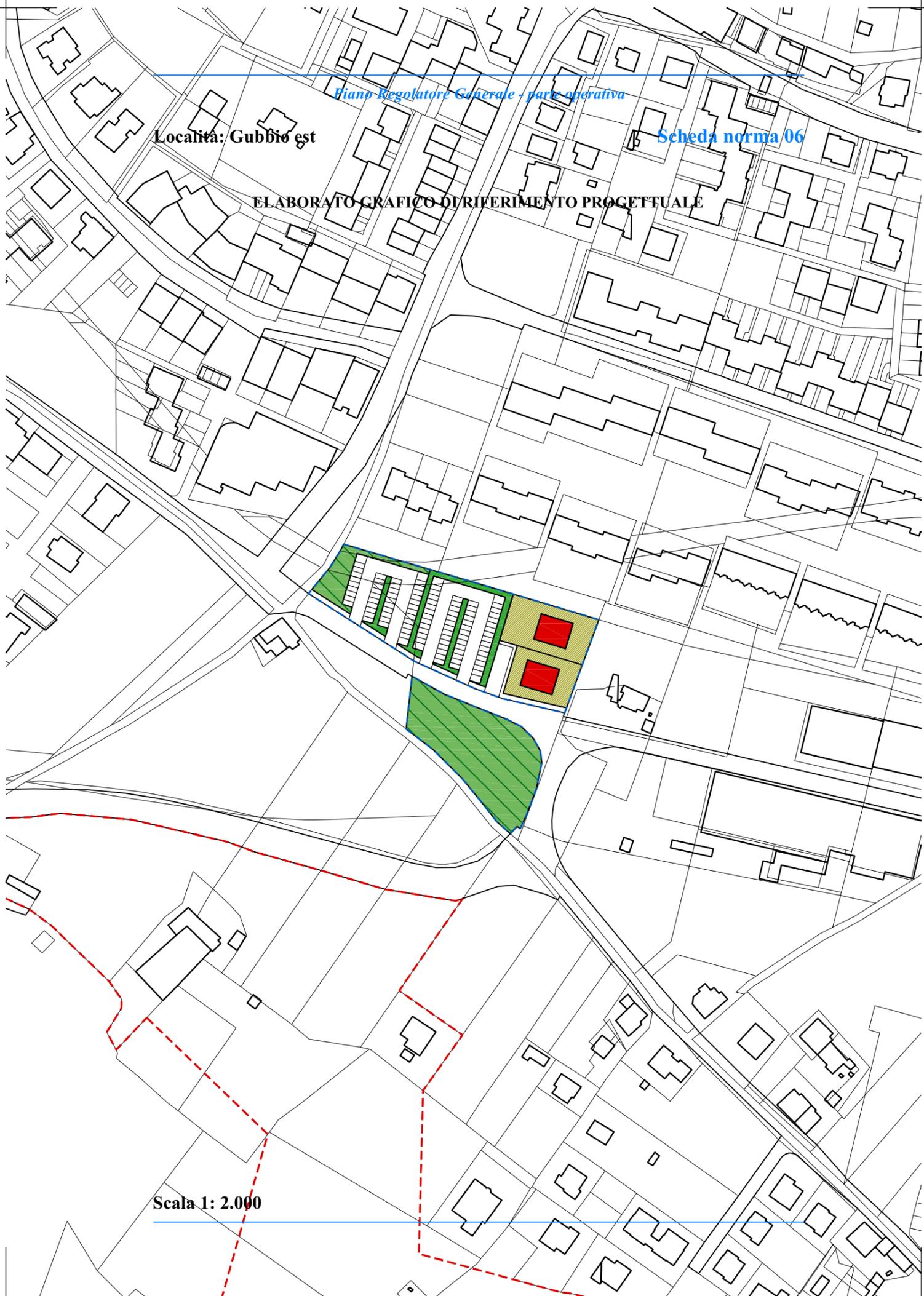
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 05**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 06**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

## Scheda norma 06

**Località:** Gubbio est.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i requisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 7.412,65 mq.

**UT dell'ambito:** 0,10 mq/mq, in quanto l'area riveste una particolare valenza ambientale e architettonica.

**SUC-Urb complessiva:** 740,52 mq.

**ACEA:** 1.564,62 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 511,66 mq.

**Parcheggi:** 2.285,31 mq.

**Area da cedere:** 2.603,79 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 740,52 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza

sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

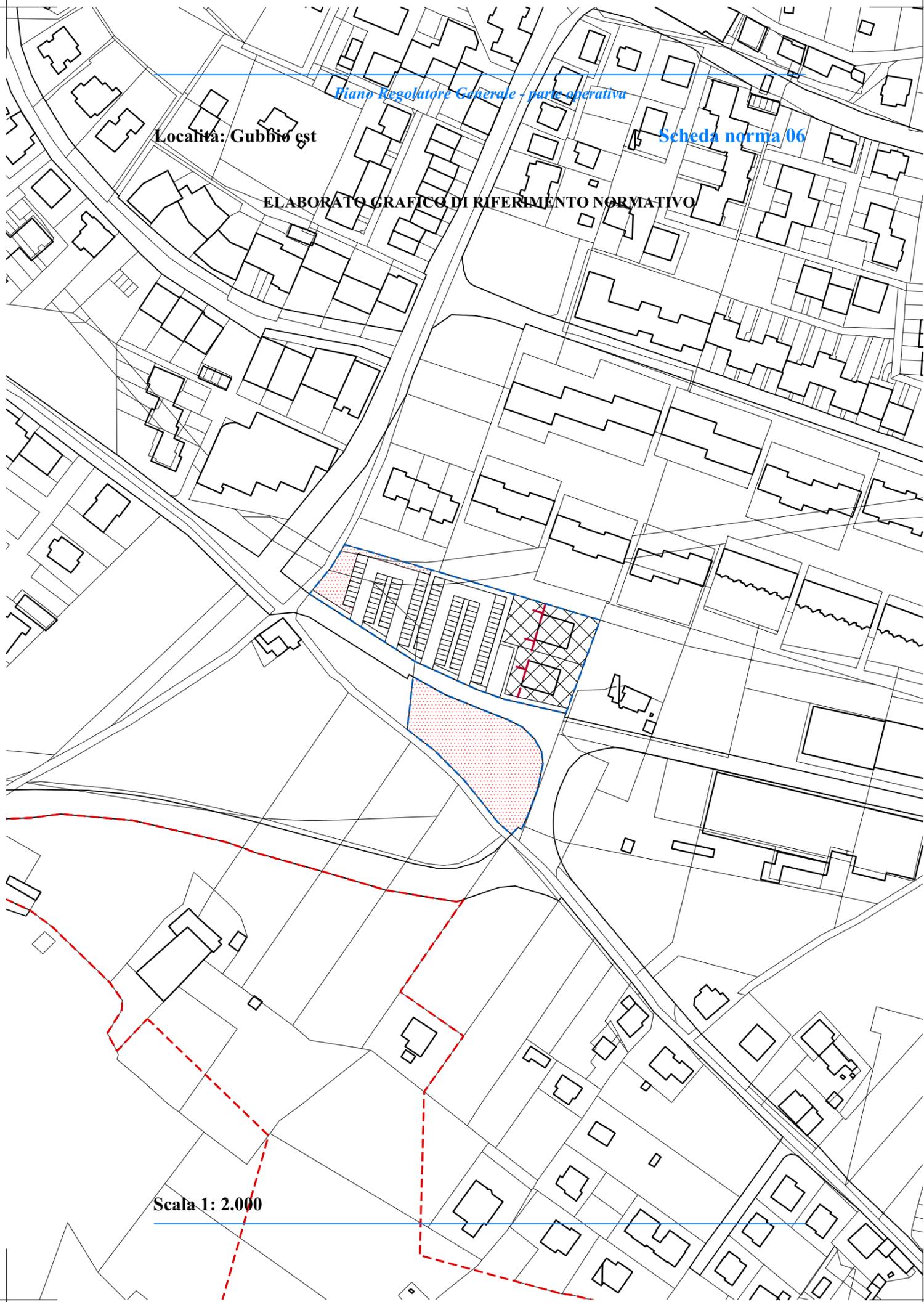
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possano essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- nella redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: Gubbio est

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

Scheda norma 06

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 07**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 07**

**Località:** Gubbio est.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 5.708,87 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 1.142,40 mq.

**ACEA:** 2.365,99 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 205,33 mq.

**Parcheggi:** 78 mq.

**Area da cedere:** 1.998,89 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 1.142,40 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza, sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

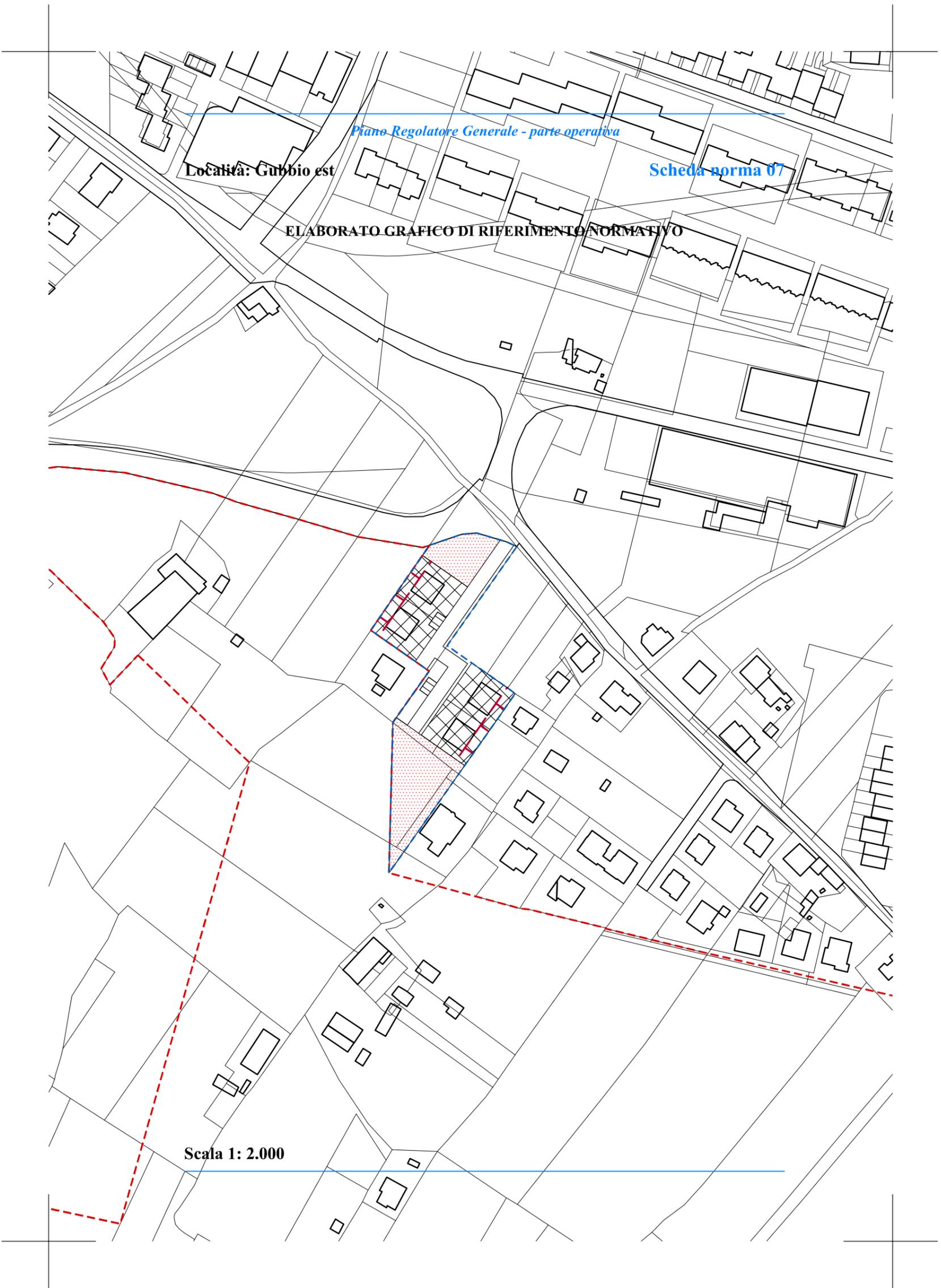
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 07**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO/NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

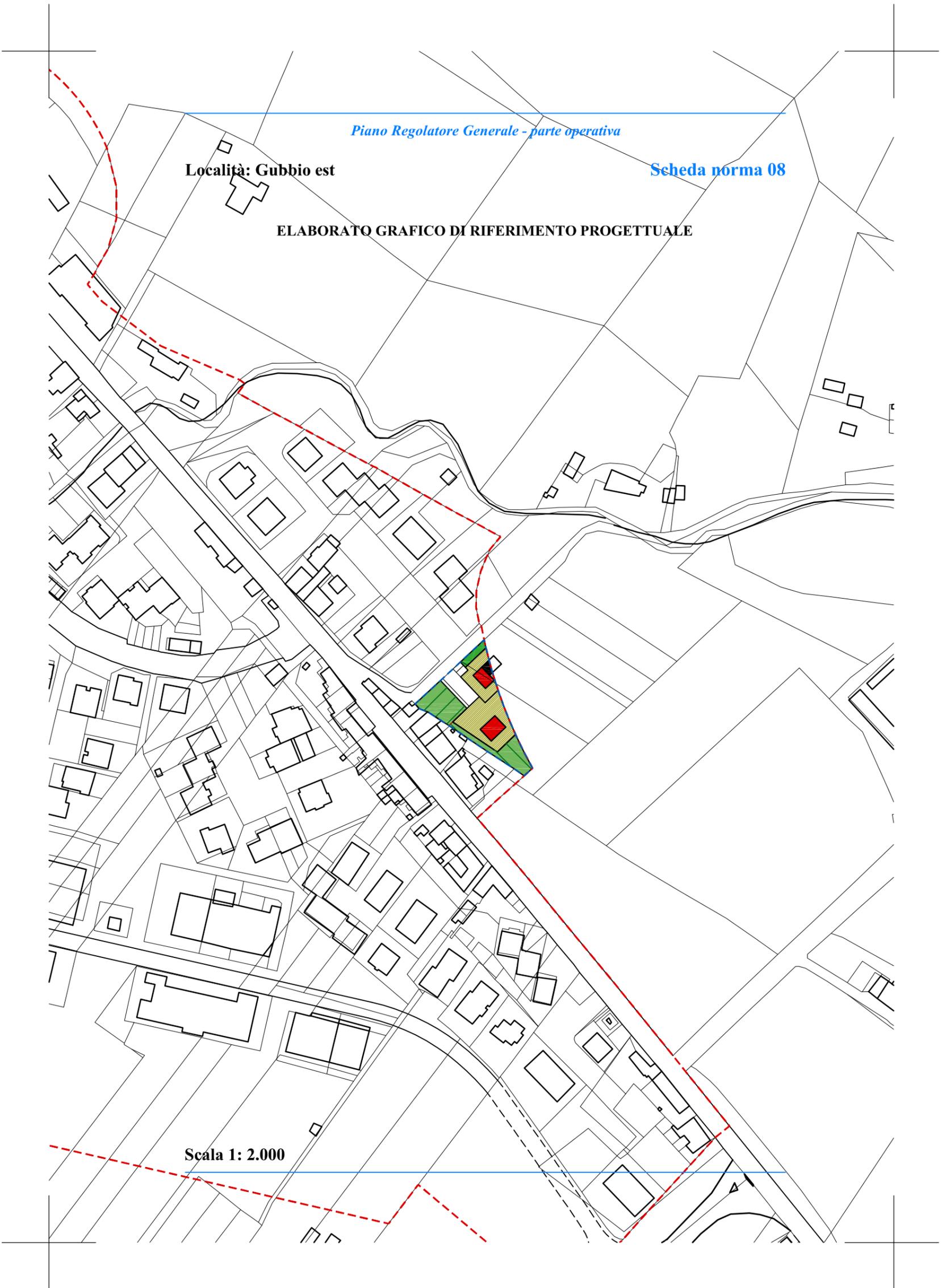
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 08**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 08

**Località:** Gubbio est.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata ad est degli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente una porzione di edificio con la rispettiva area di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 1.541,85 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 307,26 mq.

**ACEA:** 757,72 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 54,73 mq.

**Parcheggi:** 27,64 mq.

**Area da cedere:** 539,59 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 307,26 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m. Per l'edificio esistente o 7,50 m o l'altezza esistente.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle**

**destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

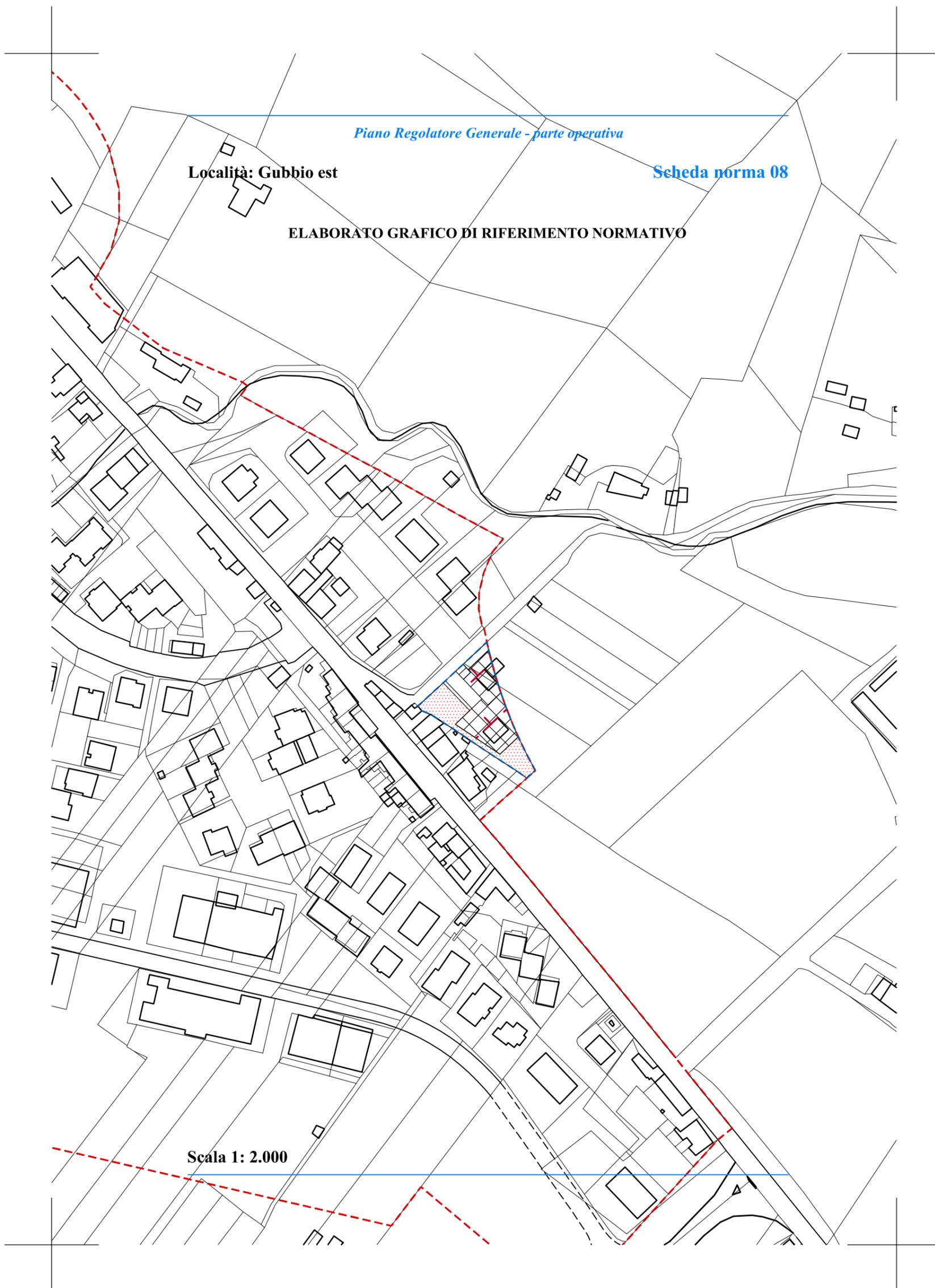
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: Gubbio est**

**Scheda norma 08**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



**SPAZIO URBANO**

Macroarea 05

**SAN MARCO**

**Scheda norma 01**

**Scheda norma 02**

**Scheda norma 03**

**Scheda norma 04**

**Scheda norma 05**

**Scheda norma 06**

**Scheda norma 07**

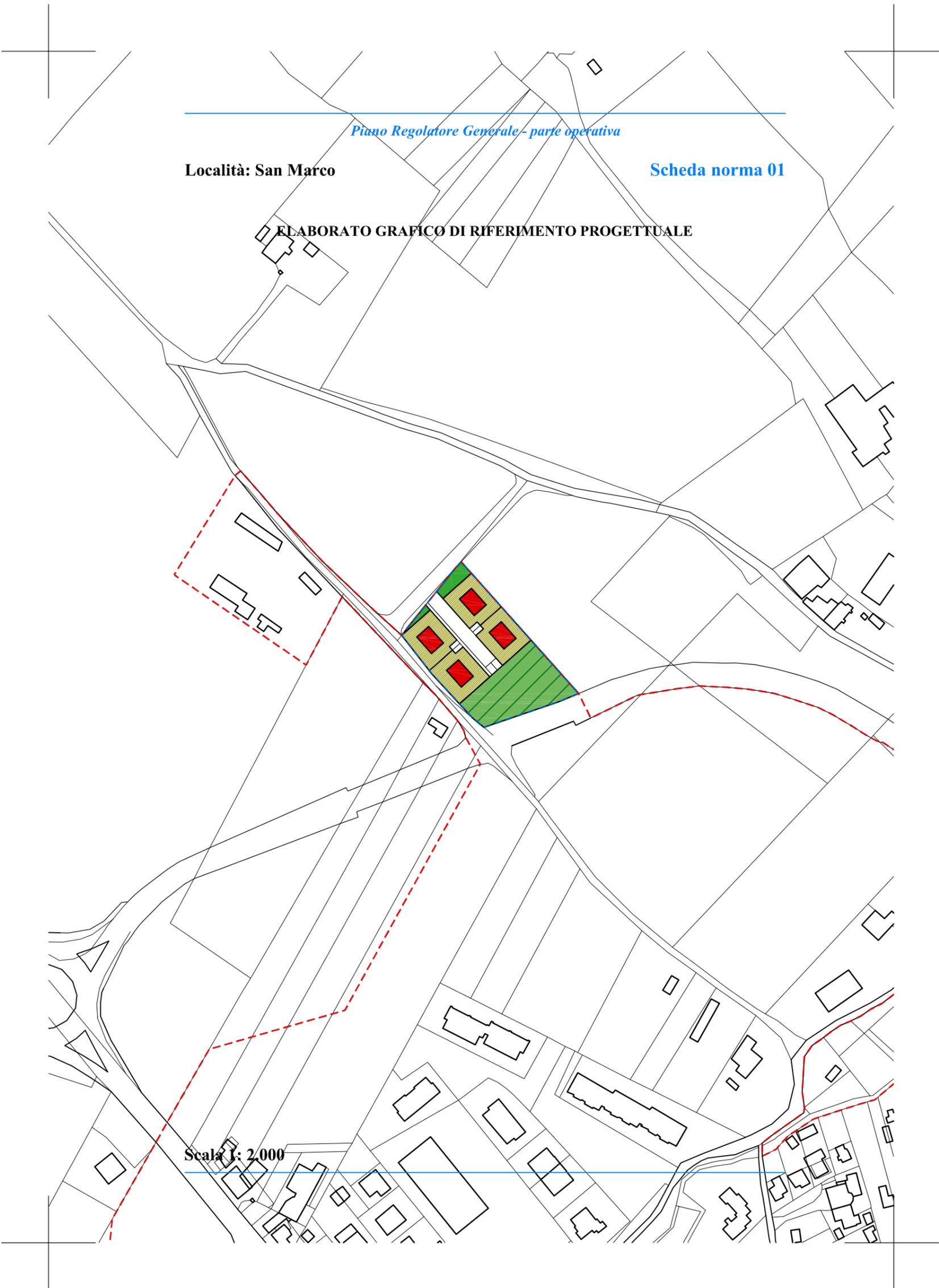
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 01**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 01

**Località:** San Marco.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata ad ovest degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto sia degli insediamenti esistenti che dell'area limitrofa, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo, mentre le quote delle nuove costruzioni devono tener conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

**ST dell'ambito:** 3.559,97 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 710,40 mq.

**ACEA:** 1.698,79 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 152,85 mq.

**Parcheggi:** 81 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 1.248,29 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 610,40 mq a 710,40 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,**

**agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione dovranno essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

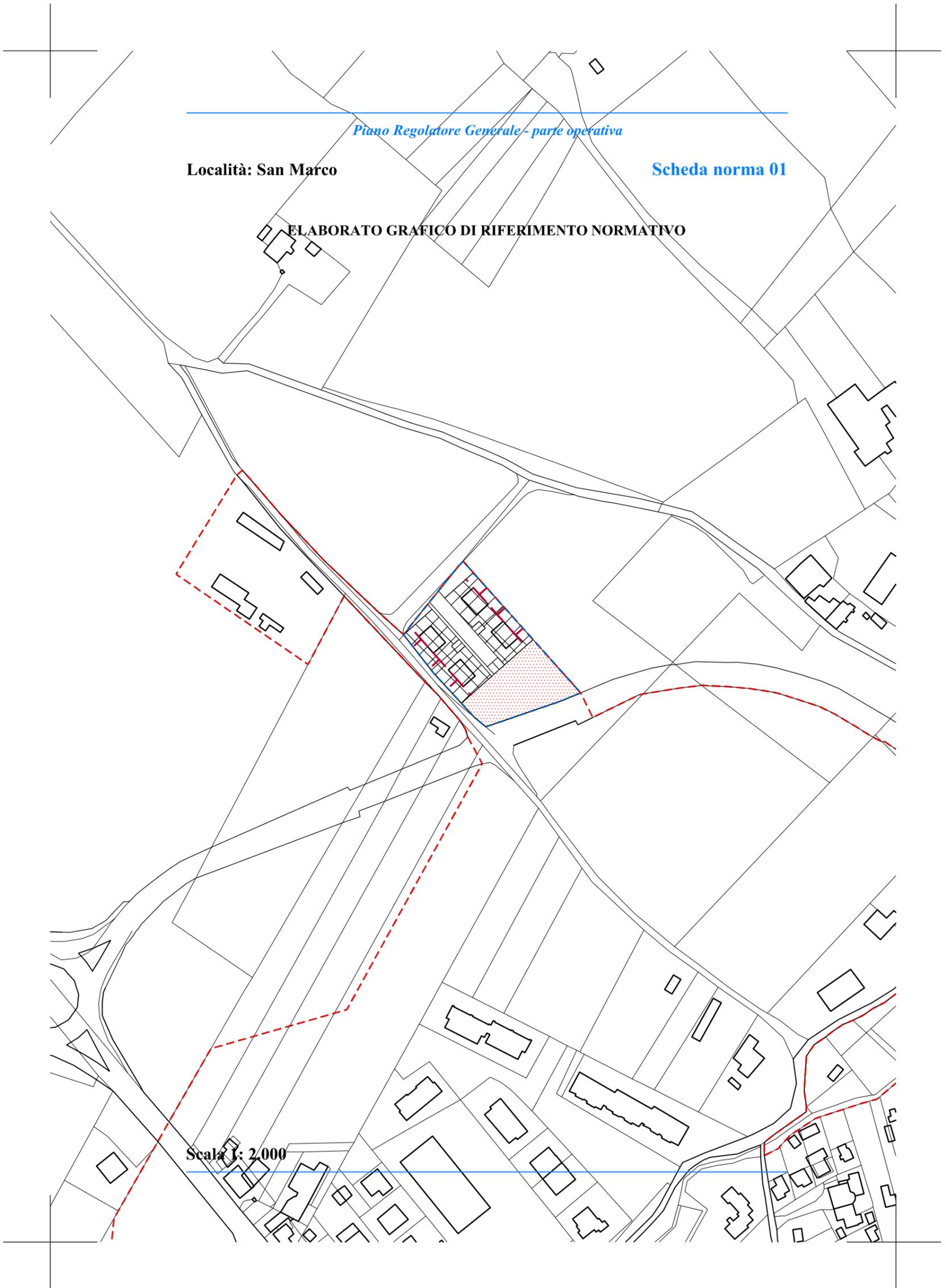
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 01**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 02**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Scala 1: 2.000**

## Scheda norma 02

**Località:** San Marco.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola. Sono presenti tre edifici residenziali, con le rispettive aree di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto sia degli insediamenti residenziali esistenti che delle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una strada di attraversamento e di strade interne necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 43.972,81 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 8.792,81 mq.

**ACEA:** 20.695,19 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 1.912,21 mq.

**Parcheggi:** 857,23 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 15.394,84 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 7.592,81 mq a 8.792,81 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 700,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 500,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m. Per gli edifici esistenti o 7,50 m o l'altezza esistente.

**Indice di permeabilità:** valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** negli edifici esistenti sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente

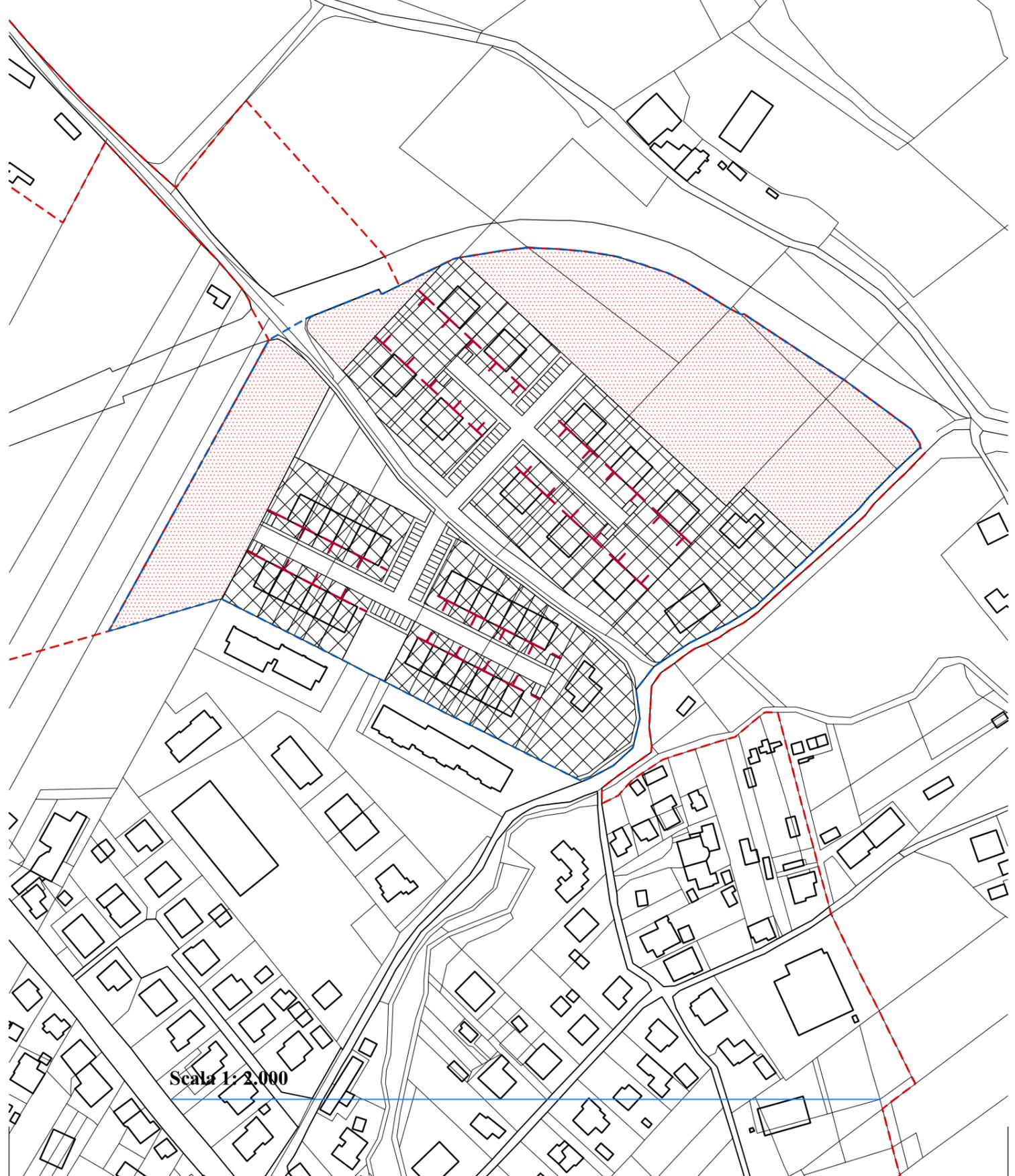
- determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
  - eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
  - definire lo “spazio strada” utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
  - garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
  - prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 02**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**



**Scala 1:2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 03**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

### Scheda norma 03

**Località:** San Marco.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud-ovest degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto degli edifici vicini con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 975,69 mq.

**UT dell'ambito:** 0,24 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 234,14 mq.

**ACEA:** 531,55 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 45,91 mq.

**Parcheggi:** 24,51 mq.

**Area da cedere:** 342,57 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 234,14 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** 40% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2,

Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico con gli edifici vicini.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Si consiglia la realizzazione di recinzione e cancellata "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 03**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**

*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 04**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



## Scheda norma 04

**Località:** San Marco.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da una leggera pendenza verso valle e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto sia degli insediamenti residenziali esistenti che delle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna sulla quale si innestano due strade secondarie, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 11.351,51 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq per l'ambito di trasformazione individuato, 0,24 mq/mq per l'ambito di trasformazione definito.

**SUC-Urb complessiva:** 2.455,30 mq.

**ACEA:** 5.045,65 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 584,87 mq.

**Parcheggi:** 381,10 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 3.962,61 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 2.055,30 mq a 2.455,30 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** 40% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

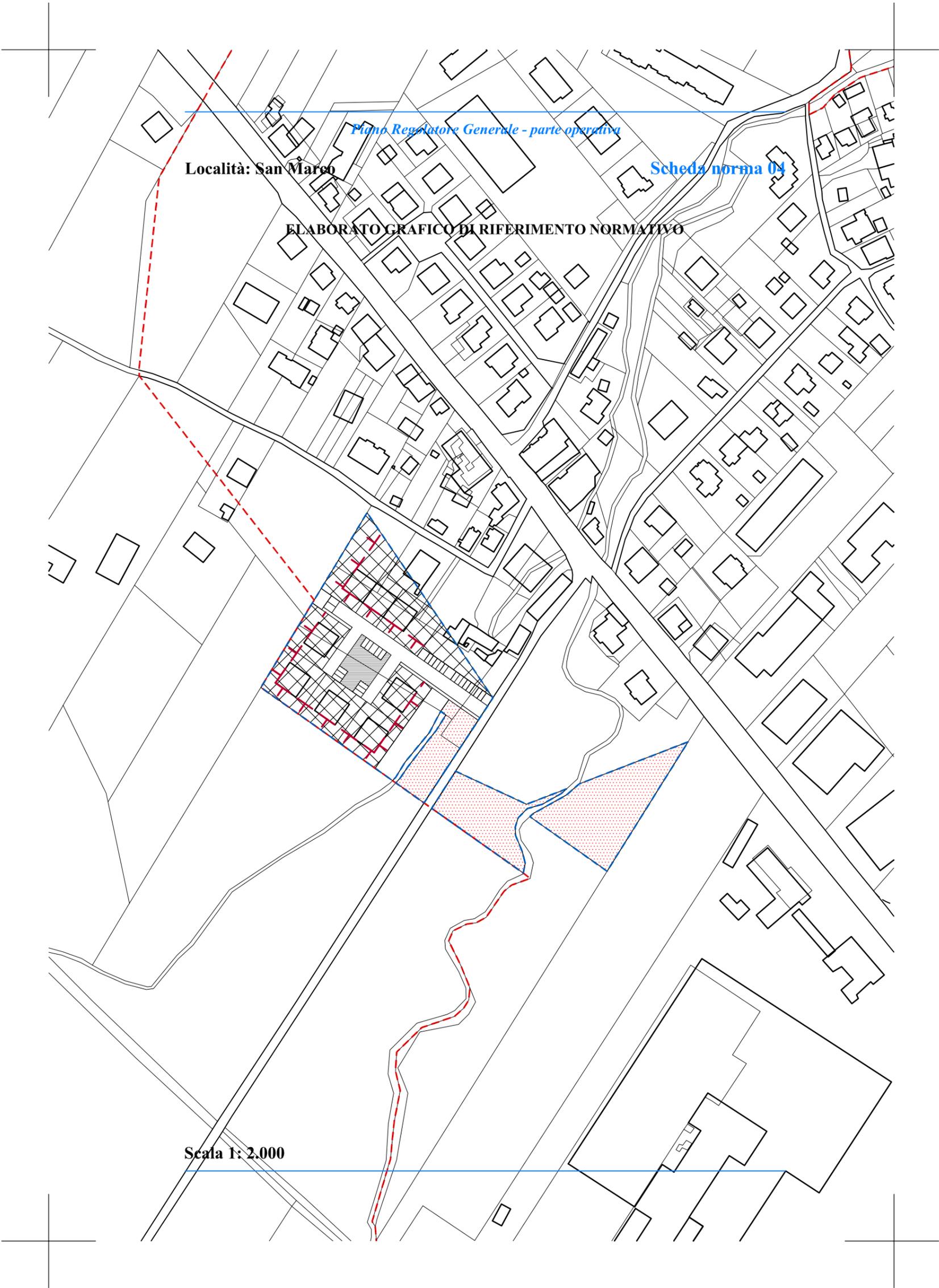
- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 04**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 05**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 05**

**Località:** San Marco.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali e confinante con un insediamento produttivo esistente, è caratterizzata da un leggero pendio verso valle.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto dell'insediamento esistente, con la volontà di realizzare un ambito produttivo unitario ed organico.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo, mentre le quote della nuova costruzione dovranno tenere conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

**ST dell'ambito:** 18.976,14 mq.

**UT dell'ambito:** 0,65 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 12.312 mq.

**ACEA:** 8.968,80 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 617,49 mq.

**Parcheggi:** 1.262,33 mq.

**Area da cedere:** 6.642,34 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 1.334,69 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 12.312,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pi5.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** 30% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per l'edificio e nell'area di pertinenza sono

ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali che possano costituire un insieme uniforme ed armonico con gli edifici vicini.

In particolare:

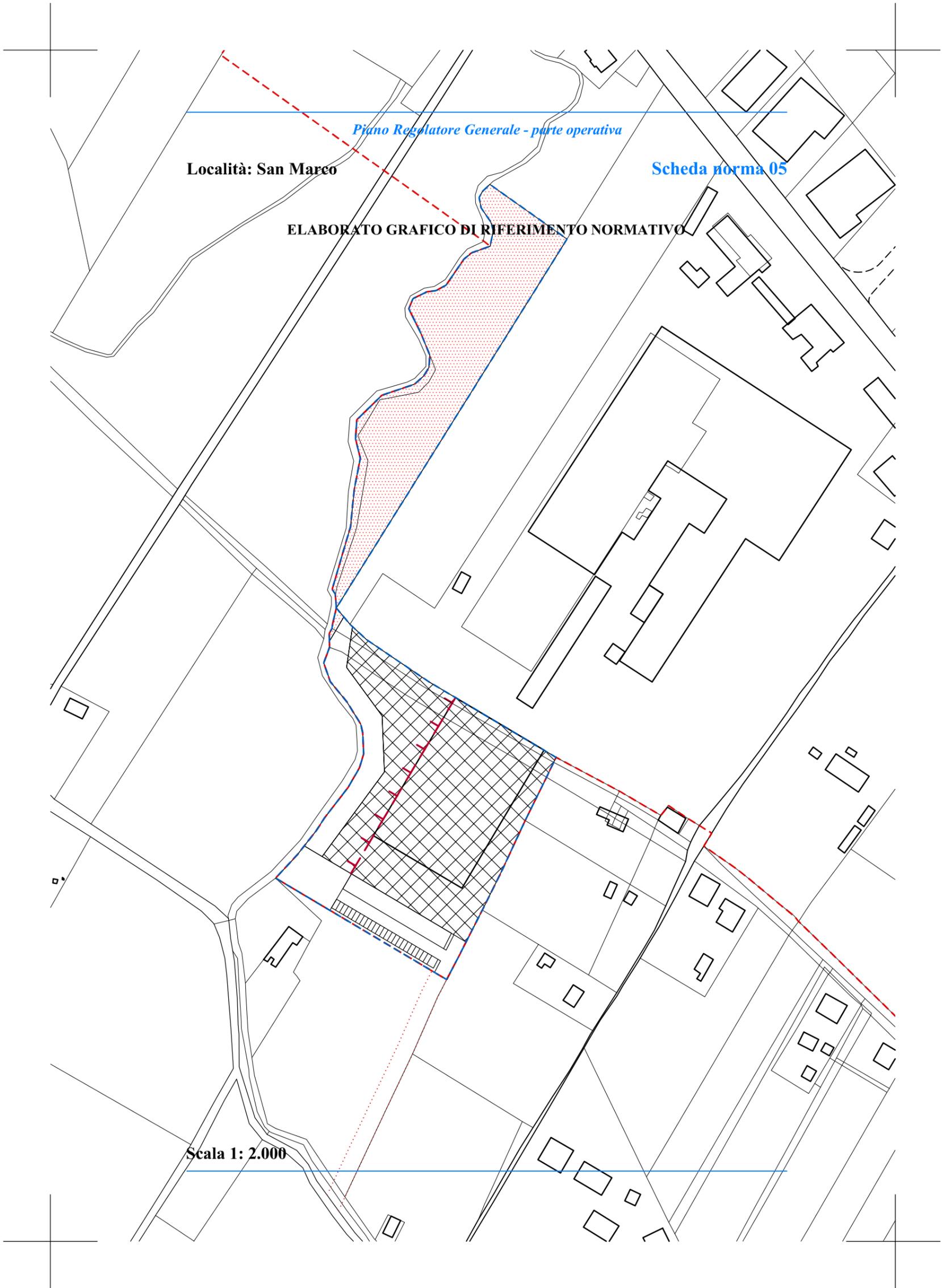
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 05**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 06**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 06**

**Località:** San Marco.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata a nord ovest degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale verso valle. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto sia degli insediamenti residenziali esistenti che delle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente, modificandone l'area di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una nuova viabilità necessaria sia per raggiungere la strada principale che per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo, mentre le quote delle nuove costruzioni devono tenere conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

**ST dell'ambito:** 20.111,58 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 4.018,09 mq.

**ACEA:** 9.262,94 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 824,85 mq.

**Parcheggi:** 480 mq.

**Area da cedere:** 7.039,44 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 3.718,09 mq a 4.018,09 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m. Per l'edificio esistente o 7,50 m o l'altezza esistente.

**Indice di permeabilità:** 40% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;

- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 06**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

**Scala 1: 2.000**



*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 07**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**

**Scheda norma 07**

**Località:** San Marco.

**Modalità di attuazione:** indiretta.

**Stato attuale:** l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

**Obiettivi di progetto:** l'area è stata progettata tenendo conto degli insediamenti residenziali esistenti con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

**ST dell'ambito:** 13.112,15 mq.

**UT dell'ambito:** 0,20 mq/mq.

**SUC-Urb complessiva:** 2.621,44 mq.

**ACEA:** 5.691,88 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** 550,64 mq.

**Parcheggi:** 254 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

**Area da cedere:** 4.590 mq.

**VPE:** 0 mq.

**VP:** 0 mq.

**SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- SUC-Urb abitativa da 2.321,44 mq a 2.621,44 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** 40% ACEA.

**Densità arborea:** 1/40 mq di ACEA libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di ACEA libera.

**Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche:** per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

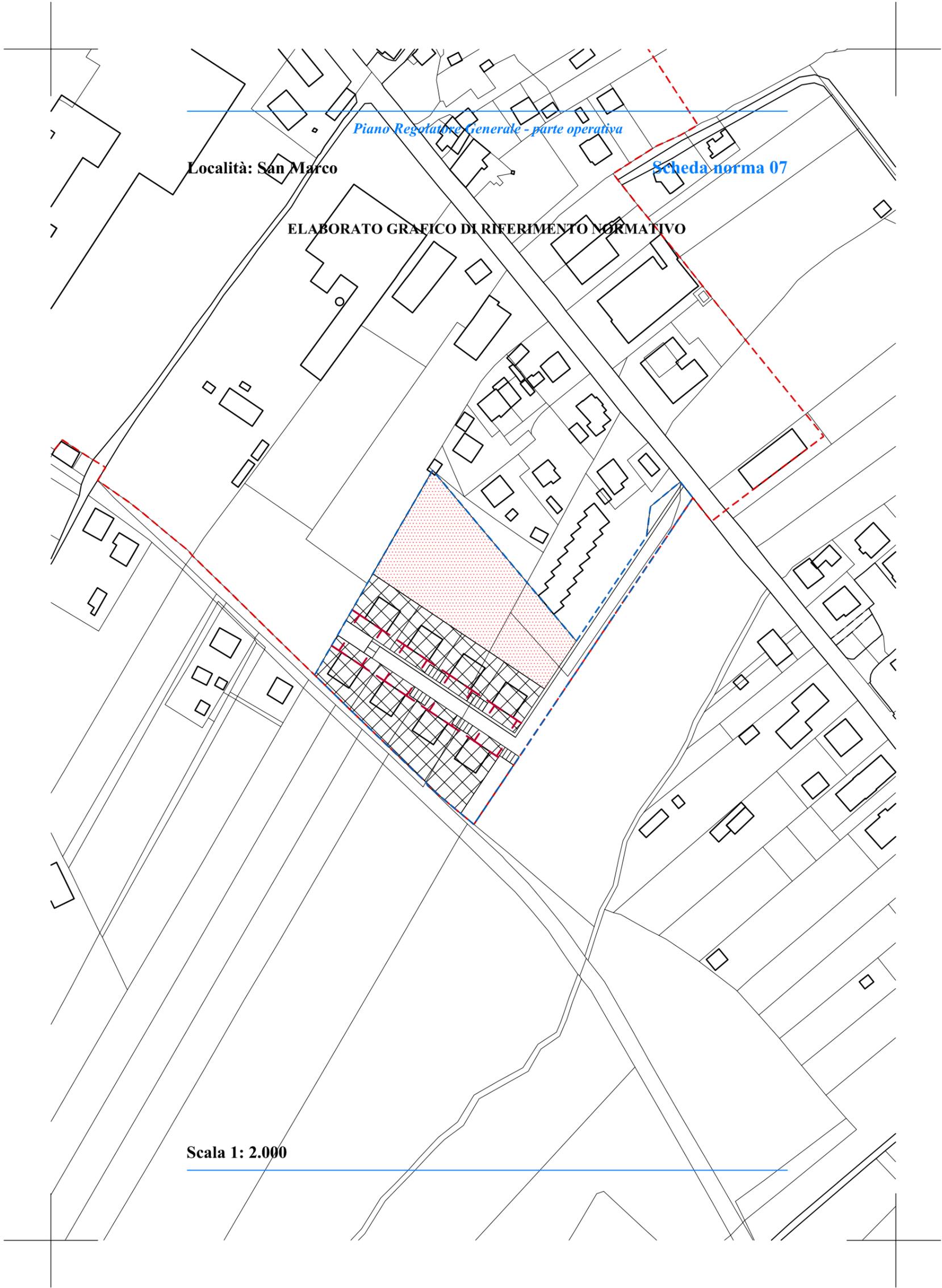
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

**Opere di arredo urbano:** nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

**Prescrizioni particolari:**

- 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;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: San Marco

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

MACROAREE		SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
	Macroaree urbane		Piazze
	Macroaree dei centri rurali		Marciapiedi
	Macroaree degli ambiti monofunzionali		Segni pavimentazione
<b>FOGLIO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE</b>			Allineamenti
			H = n. Altezze massime
	Confine dell'ambito	<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE O SOVRACOMUNALE</b>	
	ACEA edifici esistenti		
	ACEA edifici di progetto		
	Spazi pubblici attrezzati a parco		
	Parcheggi		
	VPE: verde privato ecologico		
	VP: verde pertinenziale		
	Edifici esistenti		
	Edifici di progetto prevalentemente residenziali		
	Edifici di progetto prevalentemente per attività		
	Piazze		
	Marciapiedi		
	Segni pavimentazione		
	Divisione aree da cedere		
<b>FOGLIO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO</b>			Parchi
	Confine dell'ambito		Aree per le attrezzature per lo sport
	ACEA		Aree per le attrezzature per lo sport, definite dal nome
	Edifici		Aree per le attrezzature per le attività culturali
	Aree da cedere		Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità
			Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione del gas o metano
			Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione dell'acqua
			Aree per infr. tecnologiche per la raccolta e lo smalt. dei rifiuti
			Aree per servizi di trasporto ed altri servizi collegati
			Aree per infrastrutture tecnologiche, definite dal nome
			Aree per la protezione civile
			Aree per impianti di distribuzione di merci
		<b>SPAZI PUBBL. E PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DI INSED. RESIDENZIALI</b>	
			Aree per istruzione materna e dell'obbligo
			Aree per attrezzature di interesse comune, religiose
			Aree per attrezzature di interesse comune, culturali
			Aree per attrezzature di interesse comune, sociali
			Aree per attrezzature di interesse comune, assistenziali, sanitarie
			Aree per attrezzature di interesse comune, amministrative
			Aree per attrezzature di interesse comune, per pubblici servizi
			Aree per attrezzature di interesse comune, altre
			Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
			Aree per parcheggi