

# COMUNE DI GUBBIO

## Provincia di Perugia

### Variante n.2 al Piano di Lottizzazione

(D.G.C. n.287/2012 e Convenzione del 03/05/2013 rep. 29464)

Gubbio - loc. S. Cristina voc. Casa Abate I  
Jacopo Felice Domenico Fo

Oggetto

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Elaborato N°

**TO.B.V2**

2					
1					
0	Novembre 2014	Emissione			
REV.	DATA		REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

COD. DOCUMENTO		FOGLIO		REV.	SCALA										
0	9	0	2	8	N	A	U	2	0	1	0	DI	1	1	

UNITA' DI PROGETTAZIONE		
<b>IL COORDINATORE</b> Arch. M.B. Bocci <b>PROGETTO ARCHITETTONICO</b> Arch. P. Ghirelli Arch. I. Morelli Arch. F. Uccellani <b>INFRASTRUTTURE E IMPIANTI</b> Per. Ind. A. Albini Ing. L. Capponi Ing. W. Tomassoli <b>INDAGINI GEOLOGICHE</b> Geol. P. Bartocchini	<b>IL COORDINATORE</b> Arch. M.B. Bocci	<b>IL TECNICO</b>



## SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
CAPO I. GENERALITÀ.....	4
ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE .....	4
ART. 2 - NORME GENERALI.....	4
ART. 3 - OBIETTIVI.....	4
ART. 4 - ELABORATI.....	5
CAPO II. DISCIPLINA DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	6
ART. 5 - NORME GENERALI.....	6
ART. 6 - INDICAZIONI URBANISTICHE .....	6
ART. 7 - CARATTERISTICHE DIMENSIONALI .....	6
ART. 8 - TIPI EDILIZI E DESTINAZIONI D'USO .....	7
ART. 9 - EDIFICI ESISTENTI.....	8
ART. 10 - PERCORSI COPERTI .....	8
ART. 11 - PORTICATI, LOGGE, CAVEDI, PASSAGGI PEDONALI, GALLERIE, ATRI, SUPERFICIE COPERTE DA TETTOIE E OPERE PERTINENZIALI .....	8
ART. 12 - ALTEZZA MASSIMA E SUPERFICIE COPERTA MASSIMA .....	8
ART. 13 - AMBITO DI VARIABILITÀ DELLA FORMA PLANIMETRICA E UBICAZIONE DEGLI EDIFICI NELLE SF .....	9
ART. 14 - SCULTURE E STRUTTURE MOBILI.....	9
ART. 15 - PARAMETRI ECOLOGICI .....	9
ART. 16 - VIABILITÀ CARRABILE E PARCHEGGI .....	9
ART. 17 - SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO .....	10
ART. 18 - PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI .....	10
ART. 19 - RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE.....	11
ART. 20 - SPAZIO PER L'UBICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI URBANI E PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA .....	11
ART. 21 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	11
CAPO III. DISCIPLINA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	12
ART. 22 - NORME GENERALI.....	12
ART. 23 - RESPONSABILE DELLE PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	12
ART. 24 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....	12
ART. 25 - COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....	13
ART. 26 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....	13
ART. 27 - GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	13
ART. 28 - TECNICO RESPONSABILE DELL'AMBITO.....	14
ART. 29 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ CARRABILE E DEI PARCHEGGI.....	14
ART. 30 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO.....	14
ART. 31 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLA RETE IDRICA, DELLA RETE DI IRRIGAZIONE E DELL'IMPIANTO ANTINCENDIO .....	14
ART. 32 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA DELLE ACQUE REFLUE ..	14
ART. 33 - RETE DI ADDUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA .....	15
ART. 34 - RETE DI ADDUZIONE DEL GPL .....	15
ART. 35 - RETE TELEFONICA .....	15
ART. 36 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE .....	15
CAPO IV. DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE .....	16

ART. 37 - NORME GENERALI.....	16
ART. 38 - BIOCOMPATIBILITA' ED USO DEI MATERIALI NEI MANUFATTI .....	16
ART. 39 - FONDAZIONI .....	16
ART. 40 - STRUTTURE PORTANTI VERTICALI .....	16
ART. 41 - STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI .....	16
ART. 42 - COPERTURE.....	17
ART. 43 - COLLEGAMENTI VERTICALI, LOGGE, PORTICATI E PENSILINE .....	17
ART. 44 - FINITURE ESTERNE .....	17
ART. 45 - FINITURE INTERNE .....	18
ART. 46 - COIBENTAZIONE DEGLI EDIFICI.....	18
ART. 47 - IMPIANTI TECNOLOGICI.....	18
ART. 48 - RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO DELLE FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE .....	19
ART. 49 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	19
ART. 50 - SISTEMAZIONI ESTERNE .....	19
ART. 51 - OPERE PERTINENZIALI (TIPOLOGIE E MATERIALI UTILIZZABILI) .....	19

## **CAPO I. GENERALITÀ**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione**

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano, nel rispetto di quanto previsto dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, salvo piccole modifiche, l'urbanizzazione e l'edificazione dell'ambito monofunzionale – Macroarea n. 12 – Casa Abate. [La presente proposta di variante n.2 del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, interessa le aree di proprietà del sig. Jacopo Domenico Felice Fo in località S. Cristina di Gubbio, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 287 del 27/12/2012.](#)

2. L'area interessata risulta individuata al N.C.T. al foglio n. 448 particelle n.ri 67/r; 68/r; 98/r; 102; 125/r; 129/r; 131/r; 547/r; 548/r; 549; 550/r; 551/r; 552; 553. e al N.C.E.U. al foglio n. 448 particella n. 84/r , di proprietà del richiedente sig. Fo Jacopo Felice Domenico, per una superficie complessiva di 9.556,24 mq. Tale area è delimitata, lungo tutti i confini, dalla proprietà del richiedente.

### **Art. 2 - Norme generali**

1. Per quanto non previsto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, e, comunque, le normative vigenti.

2. In materia di parametri urbanistici, edilizi ed ecologici si applicano le disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, le disposizioni del Regolamento Edilizio e le disposizioni di cui al R.R. 09 del 3 novembre 2008, le dotazioni territoriali e funzionali minime relative agli insediamenti previsti sono state valutate ai sensi del R.R. n. 07 del 25 marzo 2010.

3. Le disposizioni di cui alla Legge Regionale 18 novembre 2008, n.17, si applicano in sede di presentazione dei titoli abilitativi riferiti alla costruzione degli edifici ricompresi nell'ambito.

### **Art. 3 - Obiettivi**

1. La variante al PdL, considera l'ambiente naturale come risorsa limitata e quindi oggetto di salvaguardia privilegiando le condizioni di salute dei suoi abitanti.

2. La variante al PdL, adottando materiali, tecniche e sistemi a basso impatto ambientale ed ecologici, permette di realizzare ambienti interni salubri ed organismi edilizi la cui costruzione, manutenzione e gestione comportino basso uso di risorse non rinnovabili e di materiali non riciclabili, anche attraverso l'uso di soluzioni informatiche ed elettroniche volte a ridurre al minimo il consumo energetico.

3. La variante al PdL prevede l'implementazione di un insediamento turistico ricettivo già avviato, con interventi di elevata qualità da perseguire attraverso l'impiego di tecniche avanzate di progettazione e controllo degli interventi

4. In particolare, in linea con i contenuti del PdL vigente, l'attenzione sarà rivolta alla ricerca di una progettazione che tenga conto dei principi fondamentali per l'ottimizzazione e l'uso delle risorse ed al conseguimento dei seguenti obiettivi:

- Riduzione del consumo di energia;
- Riduzione delle emissioni nocive;
- Riduzione dei consumi di acqua potabile;
- Valorizzazione del microclima;
- Incremento della vegetazione in rapporto al costruito;
- Riduzione dei rifiuti urbani e loro riciclaggio;
- Uso dei materiali edili non nocivi e riciclabili;
- Riduzione dell'inquinamento acustico;
- Miglioramento delle condizioni di vita.

#### **Art. 4 - Elaborati**

1. La presente [variante n. 2](#) al PdL, è costituita dai seguenti elaborati:

- TO. A.V2 Relazione tecnico - urbanistica;
- TO. B.V2 Norme Tecniche di Attuazione;
- TO. C.V2 Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica. Microzonazione sismica;
- TO. D.V2 [Piano particellare - planimetria e individuazione delle aree in cessione;](#)
- TO. E.V2 [Piano particellare - elenco ditte;](#)
- TO. F *Studio della condizione di insolazione degli insediamenti e degli edifici – Relazione ed elaborati grafici; \**
- TO. G.V2 Documentazione fotografica;
- TO. H.V2 Dichiarazione di conformità;
- TO. 00.V2 Inquadramento e sintesi delle previsioni urbanistiche;
- TO. 01 *Restituzione del PdL vigente; \**
- TO. 02 *Stato di attuazione del PdL vigente; \**
- TO. 03 *Stato di fatto: rilievo piano altimetrico e profili del terreno; \**
- TO. 04 *Confronto tra PdL vigente e stato di fatto; \**
- TO. 05.V2 Progetto: piano quotato e profili del terreno;
- TO. 06.V2 Progetto: planimetria generale;
- TO. 07.V2 Progetto: planivolumetrico;
- TO. 08.V2 Carta di indirizzo per le sistemazioni esterne;
  
- OU. A.V2 Relazione tecnica - Opere di urbanizzazione;
- OU. B.V2 Elenco prezzi unitari - analisi nuovi prezzi;
- OU. C.V2 Computo metrico estimativo e quadro economico – I° stralcio;
- OU. C.V2 Computo metrico estimativo e quadro economico – II° stralcio;
- OU. C.V2 Computo metrico estimativo e quadro economico – III° stralcio;
- OU. D.V2 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- OU. E.V2 Schema di convenzione;
- OU.01 *Planimetria delle reti esistenti; \**
- OU.02.V2 Planimetria della rete idrica e particolari costruttivi;
- OU.03.V2 Planimetria del sistema di raccolta delle acque reflue e particolari costruttivi;
- OU.04.V2 Planimetria della rete di adduzione dell'energia elettrica;
- OU.05.V2 Planimetria della rete di adduzione del gas e del teleriscaldamento;
- OU.06.V2 Planimetria della rete telefonica;
- OU.07.V2 Planimetria dell' impianto di pubblica illuminazione e particolari costruttivi;
- OU.08.V2 Planimetria del sistema della viabilità, dei percorsi pedonali, dei parcheggi, degli spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde e particolari costruttivi;
- OU.09.V2 Arredo urbano.

*\*(elaborato non allegato – rif. Delibera di Giunta Comunale n. 287 del 27/12/2012)*

## **CAPO II. DISCIPLINA DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

### **Art. 5 - Norme generali**

1. La variante n.2 al PdL, è stata redatta in duplice conformità, sia rispetto alle normative vigenti che ai parametri massimi previsti dal vigente Piano di Lottizzazione.

2. Il contenuto dei seguenti elaborati ha valore prescrittivo:

- TO. A.V2 Relazione tecnico - urbanistica;
- TO. B.V2 Norme Tecniche di Attuazione;
- TO. 03.V2 Stato di fatto: rilievo piano altimetrico e profili del terreno;
- TO. 05.V2 Progetto: piano quotato e profili del terreno;
- TO. 06.V2 Progetto: planimetria generale;
- TO. 07.V2 Progetto: planivolumetrico;
- OU. 09.V2 Arredo urbano.

3. La validità del presente piano è di anni 10 a partire dalla data della Delibera di Giunta Comunale n. 287 del 27/12/2012 di approvazione della VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE (D.C.C. n. 162/2002 e D.C.C. n. 87/2008) DENOMINATO "CASA ABATE".

### **Art. 6 - Indicazioni urbanistiche**

1. Negli elaborati di cui all'art. 4, tra l'altro, sono indicati:

- il limite della variante al PdL;
- la superficie fondiaria (Sf);
- la superficie utile coperta (Suc);
- la quota di spiccato (Qs);
- l'altezza massima degli edifici (Ae);
- le tipologie edilizie;
- l'individuazione planimetrica degli edifici;
- l'ambito di variabilità della forma planimetrica;
- la viabilità carrabile;
- i parcheggi;
- i posti auto per portatori di handicap;
- gli spazi pubblici attrezzati a verde;
- lo spazio per l'ubicazione delle attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata
- gli stralci funzionali.

### **Art. 7 - Caratteristiche dimensionali**

1. La variante n.2 al PdL prevede le seguenti caratteristiche dimensionali:

- St dell'ambito: 9.556,24 mq;
- IC dell'ambito: 0,18 mq/mq;
- Sf complessiva : 6.422,83 mq;
- Suc complessiva: 2.200,00 mq;
- spazi pubblici attrezzati a verde: 573,04 mq;
- parcheggi pubblici: 1227,55 mq + 10 posti auto; per attivare tutte le destinazioni d'uso previste i parcheggi mancanti devono essere monetizzati;

- Suc attribuita alle diverse destinazioni d'uso:
  - o Suc: Insedimenti direzionali, per servizi e per la ristorazione da 0 a 1.660,00 mq con destinazione d'uso Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Ac1.
  - o Suc: Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere da 0 a 680,00 mq con destinazione d'uso T1, Te1, Te2, Te5, Te9.

2. Le caratteristiche dimensionali e le destinazioni d'uso di ogni Sf sono quelle riportate nella seguente tabella:

Sf n	Sf mq	Suc mq	Ae m	Insedimenti direzionali, per servizi e per la ristorazione	Strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere
1	501,35	0,00	0,00	0,00	0,00
2	5.863,40	<b>2.200,00</b>	6,00	<b>1.620,00</b>	<b>580,00</b>
3	104,98	0,00	0,00	0,00	0,00

Suc di progetto suddivise per stralci		I° Stralcio	II° Stralcio	III° Stralcio	TOTALI
A.1	Reg.Reg. 7/2010-art. 12, comma 3 -Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere	248,00	332,00	0,00	<b>580,00</b>
A.3	Reg.Reg. 7/2010-art. 12, comma 1 -Insedimenti direzionali, per servizi e per la ristorazione	578,00	418,00	624,01	<b>1.620,00</b>
<b>Totale suc di progetto = A.1+A.3</b>		<b>826,00</b>	<b>750,00</b>	<b>624,01</b>	<b>2.200,00</b>

### Art. 8 - Tipi edilizi e destinazioni d'uso

1. Le tipologie edilizie previste, in aderenza con il PdL vigente, sono:

#### T\_1 – T\_3 - Strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere:

- Altezza massima consentita: 6.00 m., così come indicato in cartografia alla tavola TO.06. **V2**;
- Suc massima: indicata in cartografia alla tavola TO.06. **V2**;
- Numero massimo dei piani completamente fuori terra: 2;
- Piani seminterrati e/o interrati: ammessi;
- utilizzazione dei piani seminterrati e/o interrati: pertinenze e servizi.

#### T\_2 – Insedimenti direzionali, per servizi e per la ristorazione:

- Altezza massima consentita: 6.00 m. così come indicato in cartografia alla tavola TO.06. **V2**;
- Suc massima: indicata in cartografia alla tavola TO.06. **V2**;
- Numero massimo dei piani completamente fuori terra: 2;
- Piani seminterrati e/o interrati: ammessi;
- utilizzazione dei piani seminterrati e/o interrati: attività per servizi sportivi fisioterapici sociali ecc., pertinenze e servizi.

#### T\_4 - Insedimenti direzionali, per servizi e per la ristorazione:

- Altezza massima consentita: 6.00 m. così come indicato in cartografia alla tavola TO.06. **V2**;
- Suc massima: indicata in cartografia alla tavola TO.06. **V2**;
- Numero massimo dei piani completamente fuori terra: 2;
- Piani seminterrati e/o interrati: ammessi;
- utilizzazione dei piani seminterrati e/o interrati: deposito, pertinenze, servizi e locali tecnologici.

1. I piani seminterrati e/o interrati devono avere, come dimensione massima, lo stesso perimetro dell'edificio sovrastante e possono essere realizzati solo subordinando l'approvazione del progetto all'assunzione, da parte del titolare della proprietà, delle responsabilità e degli oneri per l'immissione in fognatura degli scarichi derivanti dalla quota di calpestio del piano interrato e/o seminterrato.

2. Fuori dal perimetro, individuato al comma 1, possono essere realizzate intercapedini ventilate, completamente interrate, di profondità utile non superiore a 1,50 m e bocche di lupo.

#### **Art. 9 - Edifici esistenti**

1. Per l'edificio esistente Casa Abate sono possibili le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, BA.

2. E' consentita la demolizione di superfetazioni quali la veranda esistente con successiva costruzione di nuova veranda solare pur nel rispetto della Suc massima consentita.

3. Sono consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso tali da non comportare incrementi di carico urbanistico.

#### **Art. 10 - Percorsi coperti**

1. Si tratta di percorsi di collegamento tra edifici e spazi aperti e tra un edificio e l'altro, aperti e/o chiusi su tutti i lati e tali da costituire superficie utile coperta; nella tavola [TO.06.V2](#) si riporta l'indicazione di tali percorsi.

2. Tali percorsi coperti possono essere funzionalmente riconnessi con gli elementi edilizi di cui al successivo art. 11.

#### **Art. 11 - Porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, superfici coperte da tettoie e opere pertinenziali**

1. Rientrano in questa categoria porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, superfici coperte da tettoie e tutte le opere pertinenziali, nei limiti e secondo le disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, al Regolamento Edilizio e alla normativa regionale di settore.

2. Le opere di cui sopra, solo nel caso in cui non si configurino come incremento di Suc, non costituiscono superficie coperta ai fini del calcolo del rapporto di copertura.

#### **Art. 12 - Altezza massima e superficie coperta massima**

1. L'altezza massima degli edifici sarà quella di cui all'art. 26 della presente normativa, così come indicata in cartografia, [alla tavola TO.06.V2](#), calcolata secondo le disposizioni di cui alle normative vigenti in materia.

2. La superficie coperta massima deriva dal calcolo operato su tutta la superficie territoriale ST ai sensi di quanto indicato dal PdL vigente, e confermato dal PRG parte strutturale, per la macroarea ambito monofunzionale n. 12 – Casa Abate, all'allegato G. La superficie massima



coperta non dovrà essere superiore a 1.720,12 mq considerando una ST pari a 9.556,24 mq e un indice di copertura pari a 0.18.

### **Art. 13 - Ambito di variabilità della forma planimetrica e ubicazione degli edifici nelle SF**

1. Sono ammesse articolazioni planimetriche dell'edificio all'interno dell'ambito di variabilità della forma planimetrica, così come indicato in cartografia alla tavola [TO.06.V2](#), fermo restando la superficie coperta massima e la Suc massima per ciascuna tipologia.
2. Gli edifici di progetto possono essere tra loro accorpati ferma restando la Suc massima consentita per ciascuna destinazione d'uso.
3. Sono ammesse articolazioni planimetriche dell'edificio all'interno dell'ambito di variabilità della forma planimetrica relativa agli elementi extra-sedime, al fine di consentire la realizzazione delle opere di cui al comma 2, dell'art. 7 del R.R. 09/2008.

### **Art. 14 - Sculture e strutture mobili**

1. All'interno delle superfici fondiarie (Sf) possono essere installati sculture, dipinti o opere in legno e pietra di varie specie, dimensioni e materiali tali da non comportare né incrementi di carico urbanistico, in termini di Suc né incremento di superficie coperta.

### **Art. 15 - Parametri ecologici**

1. Il piano attuativo, al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il loro ricarica naturale, stabilisce che la percentuale minima di permeabilità dei suoli, non può essere inferiore al 40%, da calcolare sull'intera superficie dell'ambito (St), libera da costruzioni, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. B della L.R. n. 17/2008.
2. La superficie permeabile minima da garantire all'interno della St dovrà essere pari a 3.134,50 mq, di cui in parte individuata nelle superfici pubbliche permeabili 1.416,25 mq (parcheggi, strade e spazi pubblici attrezzati a verde) ed in parte da reperire all'interno delle Sf 1.718,25 mq.
3. Nelle Sf devono essere rispettati i seguenti parametri ecologici:
  - a. DA: 1/40 mq di SF libera;
  - b. DAR: 2/70 mq di SF libera.

### **Art. 16 - Viabilità carrabile e parcheggi**

1. La viabilità interna all'ambito è prevista a "cul de sac" e a doppio senso di circolazione.
2. L'accesso carrabile alla SF deve avvenire dalla viabilità di cui al comma 1, senza interferire con le aree per parcheggi e senza limitazione del numero degli accessi.
3. La variante prevede, confermando le previsioni del vigente PdL, posti auto lungo la strada Morleschio Faggeto di cui alcuni già realizzati, un'area destinata a parcheggio con 11 posti auto a nord-ovest nella zona più a valle dell'area di piano, 3 posti auto per portatori di handicap lungo la strada di lottizzazione.
4. [L'area per parcheggi ha una superficie complessiva di 1.227,55 mq \(comprensiva della parte monetizzata\) così suddivisa:](#)

- corsie di manovra: 534,89 mq;
- PC1: 268,40 mq - attivati;
- PC2: 52,80 mq;
- PC3: 151,25 mq;
- RSU: 31,24 mq;

- 10 posti auto: attivati (2,50\*5,00);

5. Sono previsti n. 3 parcheggi, PC3, di larghezza non inferiore a m 3,20, da riservarsi agli eventuali veicoli al servizio di persone disabili, nel rispetto del decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 e ss. mm. e ii..

6. L'area per parcheggi, in relazione ai tre stralci funzionali, ha una superficie così suddivisa:

STANDARD URBANISTICI	I° Stralcio	II° Stralcio	III° Stralcio	TOTALI
Superficie a parcheggio per standard in cessione	416,70	309,68	501,17	1.227,55
Posti auto in cessione	2	8	0	10

Lo standard a parcheggio del I° stralcio comprende anche la quantità di superficie monetizzata nella variante al Piano di Lottizzazione approvato con D.G.C. n. 287/2012.

#### Art. 17 - Spazi pubblici attrezzati a parco

1. L'area per spazi pubblici attrezzati a parco deve essere trattata prevalentemente a prato. Possono essere realizzate anche attrezzature per il giuoco, lo sport e l'attività all'aria aperta.

2. Nell'area per spazi pubblici attrezzati a parco devono essere rispettati i seguenti parametri ecologici, di cui all'art. 44 e 43 delle NTA del PRG parte operativa:

- DA = 1/50 mq;
- DAr = 2/70 mq.

3. Gli spazi pubblici attrezzati a parco hanno una superficie complessiva di 573,04 mq, così individuata negli elaborati grafici:

- V1: 158,16 mq
- V2: 414,88 mq

4. In relazione ai tre stralci funzionali, la superficie è così suddivisa:

STANDARD URBANISTICI	I° Stralcio	II° Stralcio	III° Stralcio	TOTALI
Superficie totale a verde attrezzato in cessione	414,88	0	158,16	573,04

Nel II° stralcio non è prevista la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a parco in quanto lo standard è già garantito con il I° stralcio.

#### Art. 18 - Parcheggi pertinenziali privati

1. Gli spazi per parcheggi pertinenziali privati possono essere reperiti sia all'interno che all'esterno del limite di Piano.

### **Art. 19 - Recupero delle acque piovane**

1. L'acqua piovana proveniente dalla copertura degli edifici deve essere raccolta e riutilizzata, sia per uso pubblico che privato, al fine del razionale impiego delle risorse idriche, anche ai sensi di quanto disposto all'art.10 della legge regionale 24 febbraio 2006. n.5 e ss. mm. e ii..
2. Per il recupero delle acque piovane deve essere realizzata una cisterna di raccolta di 18,00 mc le cui acque potranno essere riutilizzate per usi domestici compatibili, previo parere dell'ASL, con particolare riferimento alla alimentazione delle reti duali che consentano, alternativamente, l'utilizzo di acqua proveniente dalla rete idrica pubblica e quella piovana recuperata o attinta dai pozzi.

### **Art. 20 - Spazio per l'ubicazione delle attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata**

1. E' prevista la realizzazione di uno spazio per l'ubicazione delle attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata.

### **Art. 21 - Abbattimento delle barriere architettoniche**

1. Gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere facilmente percorribili e di dimensioni adeguate secondo le specifiche prescrizioni ed indicazioni contenute nel DM n.236/1989.

### **CAPO III. DISCIPLINA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

#### **Art. 22 - Norme generali**

1. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate nel rispetto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e delle normative vigenti in materia.
2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate per stralci funzionali così come individuati nell'Allegato 1 – standard: I°, II° e III° stralcio.
3. I titolari della proprietà, in convenzione, devono obbligarsi alla cessione gratuita o al vincolo di uso pubblico:
  - delle aree dove insistono le opere di urbanizzazione primaria individuate nel I° stralcio funzionale, entro 360 giorni dal rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse;
  - delle aree dove insistono le opere di urbanizzazione primaria individuate nel II° stralcio funzionale, entro 360 giorni dal rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse;
  - delle aree dove insistono le opere di urbanizzazione primaria individuate nel III° stralcio funzionale, entro 360 giorni dal rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse.Tutti gli oneri, di qualsiasi tipo, sono a carico del lottizzante.
4. Per quanto riguarda le aree di parcheggio e di verde da realizzarsi, il titolare della proprietà si impegna a consentire l'accesso all'interno del fondo per quanto riguarda il percorso che conduce a questi spazi urbanizzati, secondo quanto previsto all'allegato 5 "Carta delle servitù".
5. I titoli abilitativi, relativi alle nuove costruzioni previste nella variante n. 2 al Piano di Lottizzazione, non possono essere presentati prima della data di stipula della convenzione relativa allo stralcio funzionale di riferimento. In caso contrario devono essere dichiarati irricevibili.
6. Nessun certificato di agibilità, nemmeno per parti funzionali dell'edificio, delle costruzioni individuate nel I° stralcio (Casa Abate e Edificio T\_3) può essere rilasciato prima dell'atto di cessione delle aree dove insistono le opere di urbanizzazione primaria del I° stralcio.  
Nessun certificato di agibilità, nemmeno per parti funzionali dell'edificio, delle costruzioni individuate nel II° stralcio (Edifici T\_1 e Edificio T\_2) può essere rilasciato prima dell'atto di cessione delle aree dove insistono le opere di urbanizzazione primaria del II° stralcio.  
Nessun certificato di agibilità, nemmeno per parti funzionali dell'edificio, delle costruzioni individuate nel III° stralcio (Edificio T\_4) può essere rilasciato prima dell'atto di cessione delle aree dove insistono le opere di urbanizzazione primaria del III° stralcio.

#### **Art. 23 - Responsabile delle procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria**

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

#### **Art. 24 - Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria**

1. La variante al Piano di Lottizzazione, contiene, tra l'altro, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico funzionale in corso d'opera di un collaudatore individuato, secondo le procedure di legge, tra professionisti abilitati, con determinazione degli organi comunali.

Il collaudatore tecnico-amministrativo deve essere nominato dal Comune, con oneri a carico dei soggetti che hanno sottoscritto la convenzione, o loro aventi causa.

La vigilanza in corso d'opera compete al collaudatore che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguiti senza autorizzazione.

#### **Art. 25 - Costi delle opere di urbanizzazione primaria**

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

2. Il computo metrico estimativo deve essere redatto in maniera analitica.

3. Nel quadro economico devono essere, almeno, riportati:

- importo lavori;
- oneri per la sicurezza;
- IVA sui lavori;
- spese tecniche per la progettazione (con, separati, oneri previdenziali e IVA);
- spese tecniche per la direzione lavori (con, separati, oneri previdenziali e IVA);
- spese tecniche per "la sicurezza" (con, separati, oneri previdenziali e IVA);
- spese tecniche per il collaudo tecnico-amministrativo (con, separati, oneri previdenziali e IVA);
- altri oneri (esplicitare, comunque con l'IVA separata).

4. [La polizza di garanzia deve coprire l'intero importo del quadro economico riferito ad ogni stralcio funzionale.](#) Qualora l'importo finale, riportato nel certificato di collaudo, dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria non dovesse raggiungere l'importo dovuto per gli "oneri", il Comune può incamerare quota parte della polizza di garanzia fino al raggiungimento dell'importo dovuto.

#### **Art. 26 - Tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria**

1. [Le opere di urbanizzazione primaria, relative ad ogni stralcio funzionale, devono essere completate entro i tempi stabiliti dalla nuova convenzione.](#)

2. Il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, [per ciascuno stralcio](#), deve essere rilasciato, salvo difetti e/o anomalie riscontrate e comunicate agli esecutori, entro e non oltre 90 giorni dalla data di protocollo del certificato di fine lavori o dalla data di protocollo della comunicazione di aver eseguito le, eventuali, disposizioni del collaudatore.

3. Decorsi i tempi stabiliti al comma 1, il Comune può sostituirsi ai soggetti che hanno sottoscritto la convenzione, o loro aventi causa, e realizzare, nei modi e con le procedure previste dalla normativa vigente, le opere di urbanizzazione primaria, sia incamerando la polizza di garanzia, prevista in convenzione, sia, se necessario, addebitando eventuali costi aggiuntivi.

#### **Art. 27 - Gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria**

1. La gestione e la manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione primaria, all'interno del limite del piano attuativo, deve avvenire a cura e spese del proprietario delle Sf o loro aventi causa.

2. La manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, dopo il rilascio del certificato di collaudo, deve avvenire, salvo patti diversi ed eventuali responsabilità nell'esecuzione, a cura e spese del Comune.

#### **Art. 28 - Tecnico responsabile dell'ambito**

1. I titolari della proprietà, prima della stipula della convenzione, devono nominare il tecnico responsabile dell'ambito e darne comunicazione scritta al Comune.

2. Il tecnico responsabile dell'ambito deve:

- a. garantire l'attivazione dell'ambito, sia per la parte pubblica che per la parte privata, nel rispetto degli strumenti urbanistici, comunque denominati, e più in generale delle normative vigenti;
- b. disciplinare e verificare la corretta manutenzione ordinaria degli spazi pubblici, ad uso pubblico e privati;
- c. individuare e segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria e/o di adeguamenti alla normativa vigente.

#### **Art. 29 - Modalità di realizzazione della viabilità carrabile e dei parcheggi**

1. Viene previsto il ripristino e la sistemazione di una strada esistente che garantisce l'accesso ai parcheggi e ad alcuni edifici di progetto. Lo "spazio strada" viene definito su un solo lato da cunette in terra intercettate da chiavicotti stradali e/o attraversamenti per lo smaltimento delle acque superficiali.

2. Il sottofondo stradale deve essere realizzato a regola d'arte, con idonea fondazione stradale e soprastante finitura con misto stabilizzato.

3. I parcheggi devono essere realizzati a regola d'arte, con idonea fondazione stradale e soprastante finitura con misto stabilizzato.

#### **Art. 30 - Modalità di realizzazione degli spazi pubblici attrezzati a parco**

1. Gli spazi pubblici attrezzati a parco devono essere sistemati secondo quanto previsto all'art. 17. Vanno mantenuti gli alberi esistenti e vanno messi a dimora gli arbusti secondo quanto previsto all'art. 17 delle presenti norme.

#### **Art. 31 - Modalità di realizzazione della rete idrica, della rete di irrigazione e dell'impianto antincendio**

1. La rete idrica al servizio degli edifici deve essere prevista, per quanto possibile, ad anello chiuso, sia per avere uniformi pressioni di erogazione che per una facile sezionatura. Inoltre deve essere prevista anche la rete idrica per il riutilizzo dell'acqua piovana raccolta.

2. La rete idrica deve essere realizzata con tubazioni in PE100 PN16 UNI EN 12201 del diametro di 50 mm.

#### **Art. 32 - Modalità di realizzazione del sistema di raccolta delle acque reflue**

1. La St, deve essere servita da un sistema di raccolta delle acque reflue, con condotte separate

per le acque bianche e nere.

2. La condotta delle acque bianche deve essere realizzata con tubazioni in PVC SN8 di diametro da 200 mm a 400 mm, e opportunamente rinfiata con sabbia o calcestruzzo.

3. La condotta delle acque nere deve essere realizzata con tubazioni in PVC SN8 del diametro di 200 mm, opportunamente rinfiata con sabbia o calcestruzzo.

4. Tutte le tubazioni sia delle acque bianche che delle acque nere devono essere rese ispezionabili mediante appositi pozzetti di idonee dimensioni, con sovrastante chiusino di copertura in ghisa. Tali pozzetti devono essere posti nei punti di incrocio e nei cambi di direzione, e in caso di tubazioni rettilinee, ad una distanza variabile da 50 a 80 m.

### **Art. 33 - Rete di adduzione dell'energia elettrica**

1. La rete di distribuzione dell'energia elettrica al lotto è già presente.

### **Art. 34 - Rete di adduzione del GPL**

1. La rete di adduzione del GPL è già presente.

### **Art. 35 - Rete telefonica**

1. La rete telefonica è già presente.

### **Art. 36 - Modalità di realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione**

1. L'impianto di pubblica illuminazione deve essere realizzato in modo da illuminare la viabilità carrabile, i percorsi pedonali, le aree destinate a parcheggio.

2. Devono essere utilizzati pali metallici in alluminio verniciato. Nelle vicinanze di ogni palo deve essere realizzato un pozzetto con chiusino in ghisa. Il quadro principale deve essere dotato di interruttori crepuscolari e sistema di riduzione notturno (funzionamento al 50% dopo le ore 24,00).

3. Devono essere utilizzate esclusivamente lampade ad alto rendimento il cui flusso luminoso deve essere orientato verso il basso riducendo al minimo il riflesso sugli edifici.

4. Devono essere, comunque, rispettate le norme in materia di inquinamento luminoso.

## **CAPO IV. DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE**

### **Art. 37 - Norme generali**

1. La progettazione degli edifici deve tener conto degli standard urbanistici, edilizi ed ecologici, nonché delle modalità costruttive e della qualità dei singoli elementi che concorrono alla realizzazione della costruzione (tecniche e componenti).

### **Art. 38 - Biocompatibilità ed uso dei materiali nei manufatti**

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

### **Art. 39 - Fondazioni**

1. Le fondazioni possono essere realizzate in muratura continua, in c.a. a trave continua, a platea debolmente armata od altro.
2. Le quote di spiccato delle fondazioni devono avere i requisiti di idoneità sia dal punto di vista idrogeologico che igienico-sanitario.
3. Non sono ammesse, di norma, fondazioni profonde con pali o micropali, fatti salve particolari situazioni tecniche. In tal caso il progetto delle fondazioni deve essere corredato da una relazione idro-geomorfologica e stratigrafica del terreno di giacitura dalla quale deve emergere che le opere di fondazione non provocano o favoriscono possibili inquinamenti della falda idrica.

### **Art. 40 - Strutture portanti verticali**

1. Le strutture portanti verticali possono essere realizzate in muratura, in cemento armato, oppure in legno o acciaio, o altro.
2. Per le strutture portanti verticali realizzate in muratura sono consigliati spessori maggiori, rispetto a quelli necessari ai soli fini statici, per aumentare l'inerzia termica.

### **Art. 41 - Strutture portanti orizzontali**

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



## **Art. 42 - Coperture**

1. Le coperture possono essere piane, a falde, o a cupola.
2. Le coperture piane possono prevedere giardini pensili al servizio degli alloggi, realizzati sopra l'estradosso del solaio di copertura con riporto di terreno vegetale.
3. Le coperture a falde devono avere un'inclinazione non inferiore al 25% e non superiore al 35%. Sono ammesse soluzioni, esclusivamente per motivi tecnologici e/o architettonici, che prevedono sia pendenze minori che parti in piano, purché la loro superficie non sia maggiore del 50 % del totale.
4. Il manto di copertura deve essere realizzato in laterizio (coppi, coppi tegola, tegole olandesi, tegole portoghesi) e/o in rame anche preossidato e/o altro materiale purché coerente con la morfologia della copertura e caratterizzato da effetti materici e cromatici che garantiscano il corretto inserimento ambientale dell'edificio.
5. Sulle coperture possono essere collocati pannelli solari e/o pannelli fotovoltaici sulla base di un progetto di sistemazione complessiva.
6. Sono vietati i seguenti tipi di coperture: le tegole marsigliesi, l'eternit, l'asfalto, il gres, il cemento amianto e i materiali plastici.

## **Art. 43 - Collegamenti verticali, logge, porticati e pensiline**

1. I collegamenti verticali, devono essere individuati in ambiti specifici. Inoltre devono costituire spazi di filtro climatico e devono essere realizzati in modo tale da permettere un adeguato irraggiamento solare.
2. La realizzazione di logge, porticati e pensiline riveste grande importanza al fine del raggiungimento ottimale del microclima all'interno dell'edificio. La loro collocazione deve avvenire, preferibilmente ed in relazione alle esigenze funzionali, sull'esposizione migliore, in ragione della loro funzione di regolazione e "filtro" climatico (ombreggiatura, protezione, ecc.). Le logge possono essere arricchite da pergole con rampicanti stagionali, schermature mobili, ecc., purché progettati unitariamente. Deve essere favorita la funzione di captazione dell'energia solare (passiva) se rispondente alle caratteristiche minime indicate per le "serre solari".
3. I porticati devono essere realizzati, preferibilmente, sull'esposizione migliore.

## **Art. 44 - Finiture esterne**

1. Per ottenere una adeguata integrazione dell'insediamento nel paesaggio ed un migliore inserimento ambientale è necessario stabilire indirizzi progettuali generali ed individuare alcuni tipi di materiali.
2. Al fine di migliorare la captazione solare ed ottenere un più efficace bilancio energetico, possono essere previste ampie superfici vetrate sull'esposizione migliore, mentre possono essere previste bucatore di dimensioni contenute sul lato nord degli edifici.
3. Le pareti verticali possono essere intonacate e/o rivestite con mattoni a faccia a vista o con pietra anche ricostruita, realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. e/o altri materiali.
4. Gli infissi possono essere realizzati in legno naturale o in alluminio preverniciato, tinteggiati sulle scale del bianco, del verde, del grigio o del marrone. Per grandi dimensioni o per problemi di

sicurezza, possono essere realizzati infissi e serramenti metallici reticolari o a maglia.

5. Possono essere previsti sistemi per l'oscuramento quali persiane in legno o in alluminio preverniciato, oppure avvolgibili in PVC. I colori possono essere sulle scale del bianco, del verde, del grigio, del marrone o legno naturale. Sono consentiti anche sistemi per l'ombreggiatura, sia mobili che fissi, comunque progettati unitariamente all'edificio.

6. Gli elementi in aggetto come terrazzi, parapetti, scale, gronde ecc. devono essere realizzati in cls a faccia vista, rivestiti in laterizio o in pietra anche ricostruita (artificiale) e/o in metallo; le pensiline possono essere realizzate con struttura portante e rivestimenti metallici, oltre che con il legno.

7. I canali di gronda ed i discendenti devono essere realizzati in rame e/o alluminio preverniciato. Qualora venissero realizzati sistemi per l'oscuramento in alluminio preverniciato anche i canali di gronda e i discendenti possono essere realizzati in alluminio.

8. La tinteggiatura delle parti intonacate e di quelle in c.a, deve essere realizzata con prodotti non filmogeni e colore sulla scala delle terre.

9. Possono essere realizzati affreschi, maioliche e modanature.

#### **Art. 45 - Finiture interne**

1. Le finiture interne devono essere realizzate con materiali ecologici e naturali.

#### **Art. 46 - Coibentazione degli edifici**

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

#### **Art. 47 - Impianti tecnologici**

1. L'impianto idro-sanitario deve essere realizzato con tubazioni in polipropilene o similari; le tubazioni di scarico possono essere realizzate in polietilene. Le rubinetterie possono essere previste con limitatore di flusso a 12 litri/minuto.

2. L'impianto di riscaldamento può essere realizzato con generatori di calore ad alto rendimento; se possibile, sia tecnicamente che economicamente, possono essere previsti cogeneratori, termopompe, collettori solari, ecc..

3. Devono essere previsti termo regolatori.

4. Possibilmente devono essere utilizzati sistemi di riscaldamento a bassa temperatura, del tipo a pannelli radianti a pavimento. Possono essere previsti anche elementi radianti a battiscopa, oppure quelli a lastre e alettati.

5. Gli impianti elettrici possono essere previsti con disgiuntori. Si consiglia l'utilizzo di cavi schermati per l'alimentazione delle linee serventi gli elettrodomestici e le attrezzature.

6. L'impianto TV deve essere "centralizzato" per ogni edificio, con una sola antenna, per un minore impatto visivo.

#### **Art. 48 - Risparmio energetico e utilizzo delle fonti di energia rinnovabile**

1. Negli edifici di NC è obbligatoria l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionati per garantire una copertura non inferiore al 50% del fabbisogno annuo della residenza o dell'attività insediata, salvo documentati impedimenti tecnici che non consentano il raggiungimento di tale soglia.

2. Negli edifici destinati ad attività direzionali, commerciali e per servizi, di NC, con una Suc superiore a 100 mq, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione non inferiore a 5 kW compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico.

#### **Art. 49 - Abbattimento delle barriere architettoniche**

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

#### **Art. 50 - Sistemazioni esterne**

1. Le Sf libere devono essere sistemate nel rispetto dei parametri ecologici di cui all'art. 17 delle presenti norme. Inoltre, in sede di redazione dei progetti edilizi dei vari fabbricati, si dovrà produrre uno studio specifico di carattere botanico relativo a tutte le Sf ed in particolare alle aree di pertinenza dei nuovi edifici.

2. Nelle Sf libere devono essere messe a dimora essenze arboree e arbustive tenendo conto dell'apporto microclimatico richiesto in base all'orientamento e dello studio botanico di cui al precedente comma. Tali essenze devono essere scelte secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale. In sede di rilascio del certificato di agibilità deve essere verificato, anche con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dal Direttore dei Lavori, il rispetto della DA e della DAr.

3. Le Sf libere, nel rispetto della permeabilità minima, possono essere anche pavimentate con elementi autobloccanti o similari; inoltre possono esservi installati impianti per lo sfruttamento dell'energia solare (solare termico e/o solare fotovoltaico).

#### **Art. 51 - Opere pertinenziali (tipologie e materiali utilizzabili)**

1. Per ottenere una adeguata integrazione dell'insediamento nel contesto e un migliore inserimento ambientale le finiture esterne delle opere pertinenziali, non direttamente disciplinate, devono essere realizzate, sia nei materiali che nei colori, uguali all'edificio di riferimento.