

sfralcio dalle N.T.A. del P.E.E.P. "Madonna del Ponte (2)"
(approvato con delib. n° 82/17.12.82 della Comunità Montana del-
l' "Alto Chiascio")

COMUNE DI GUBBIO

- omissis -

Gubbio - Via S. Girolamo 30 - c. 5000

2.

TIT. II° - EDIFICABILITA' - NORME GENERALI

Art. 4) Nelle planimetrie 1/500 del Piano di Zona sono indicati per ogni edificio in progetto:

- a) destinazioni d'uso
- b) superficie coperta
- c) forma planimetrica della costruzione
- d) tipo edilizio
- e) altezza max di edificazione fuori terra
- f) ubicazione dell'edificio nell'ambito del lotto fabbricabile...

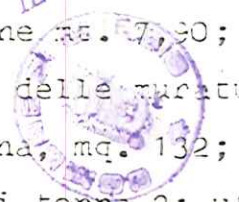
Tali indicazioni hanno valore prescrittivo.

Art. 5) Sono ammessi i seguenti tipi edilizi:

Tipo a" 79 : abitazioni plurifamiliari a blocco lineare, con altezza max di edificazione mt. 7,90; superficie coperta max, lorda delle strutture portanti e di divisione interna, mq. 132; numero massimo dei piani fuori terra 2; uti lizzazione dei piani sottotetti nessuna; pia no seminterrato ammesso ed in particolare l'intradosso del solaio relativo al calpestio del piano abitato inferiore dovrà essere di sposto ad una quota variabile tra un minimo di mt. 1.30 ed un massimo di mt. 1.90, r peg to a quella di spiccato degli edifici st si. Nel numero dei piani fuori terra si computano tutti i piani abitativi completi o parziali, anche se architettonicamente risolti a mansar da, od arretrati dai liti di fabbricazione.

tipo a" 79: abitazioni unifamiliari a schiera, con altezza

10/11/83
conforme all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI GUBBIO

Gubbio Tip. Equubina - 6-79 - c. 10.000

3.

max di edificazione m. 7,90; superficie coperta max, lorda delle murature portanti e di divisione interna, mq. 140; numero massimo dei piani fuori terra 2; utilizzazione dei sottotetti nessuna; piano seminterrato ammesso ed in particolare l'intradosso del solaio relativo al calpestio del piano abitabile inferiore dovrà essere disposto ad una quota variabile tra un minimo di mt. 1,30 ed un max di mt. 1,90, rispetto a quella di spiccatto degli edifici stessi. Nel numero dei piani fuori terra si computano tutti i piani abitativi completi o parziali, anche se architettonicamente risolti a mansarda, od arretrati dai fili di fabbricazione.



tipo a" 87 : abitazioni plurifamiliari a blocco lineare, con altezza max di edificazione mt. 8,70; superficie coperta max, lorda delle murature portanti e di divisione interna, mq. 132; numero di piani fuori terra 3 di cui 2 abitabili ed in particolare l'intradosso del solaio relativo al calpestio del piano abitabile inferiore dovrà essere disposto ad una quota variabile tra un minimo di mt. 2,10 ed un max di mt. 2,70, rispetto a quella di spiccatto degli edifici stessi; utilizzazione dei sottotetti nessuna; piano seminterrato non ammesso. Nel numero dei piani fuori terra si computano tutti i piani abitativi completi o parziali, anche se architettonicamente risolti a mansarda, od arretrati dai fili di fabbricazione.



COMUNE DI GUBBIO

Gubbio - Rip. S. Girolamo 6 90 - c. 3003

4.



Art. 6) Il volume edificabile è quello affiorante dal terreno a sistemazioni esterne ultimate, comprensivo anche di portici e verande.

Si calcola moltiplicando la superficie coperta dei singoli piani per la relativa altezza media ponderale, con l'esclusione del solaio di copertura. La altezza media ponderale di ogni piano è determinata dal rapporto tra la somma delle superfici laterali scoperte ed il perimetro.

Art. 7) L'altezza degli edifici, ai fini dei limiti di altezza, è misurata sulla quota di spiccatto più bassa alla quota individuata dal punto di intersezione dei piani di intradosso della copertura e dell'estradosso delle murature. Per gli edifici su terreno acclivo, tale altezza max è misurata a valle; in particolare per i fronti disposti lungo le linee di pendenza l'altezza max si misura sullo spigolo a valle, nel caso in cui, per gli edifici aggruppati, i fronti stessi occupino una lunghezza superiore a mt. 20, essi potranno essere frazionati in settori di almeno 12 mt., altimetricamente sfalsati, per ognuno dei quali l'altezza max si misurerà allo spigolo a valle. Ove per ragioni costruttive si dia luogo a scavi nel pendio, l'abbassamento conseguente dell'edificio non darà luogo ad alcun compenso di maggiore altezza rispetto alla max. ammessa per il tipo edilizio misurata dal piano di effettivo spiccatto.

TIP. III° - EDIFICABILITA' - NORME PARTICOLARI

Art. 8) La forma planimetrica delle costruzioni dovrà attenersi sostanzialmente alle indicazioni grafiche del piano di zona; ferme restando la superficie coperta, sono comunque



COMUNE DI GUBBIO

Gubbio - Tip. S. Girolamo 6 30 - c. 300

5.

ammesse parziali articolazioni planimetriche del volume edificabile, purché non tali da alterarne la forma fondamentale prescritta. Sono pertanto ammesse articolazioni planimetriche in oggetto o rientro per non oltre m. 1.50 rispetto ai fili fabbricativi indicati nel piano di zona. In particolare per le soluzioni d'attacco d'angolo, previste nel piano di zona, è ammesso o aumentare la superficie di contatto o staccare gli edifici completamente.

Nel secondo caso valgono le NTA di P.R.G. per quanto riguarda le distanze tra pareti finestrate di edifici antistanti. Nel caso di pareti non finestrate la distanza tra gli edifici non potrà comunque essere inferiore a mt. 5.

Art. 9) La prescrizione di destinazione d'uso è inderogabile, in particolare le abitazioni unifamiliari duplex a schiera tipo a¹, non potranno essere utilizzate con alloggi "a piano" tipo a².

Art. 10) Il numero degli alloggi è il seguente a seconda della tipologia:

a¹ 7⁹ - 1 alloggio distribuito verticalmente sui 2 piani abitabili

a² 7⁹ - 2 alloggi distribuiti orizzontalmente 1 per ogni piano abitabile

a² 8⁷ - 2 alloggi distribuiti orizzontalmente 1 per ogni piano abitabile.

Tale numero non può essere variato mediante ulteriori suddivisioni della superficie utile abitabile od accorpamenti di più alloggi. Nessuna ulteriore utilizzazione abitativa del volume edificabile è ammessa.

Art. 11) Il piano seminterrato, ove ammesso, potrà essere adibito ad autorimessa; questa potrà essere individuale per ogni alloggio, oppure di tipo condominiale ma comunque servita da una unica rampa che distribuisce tutti gli accessi