



COMUNE DI GUBBIO

gubbio - tip. donati 4-91 c. 5.000

UFFICIO URBANISTICA

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE
AREA C4 - LOC. MADONNA DEL PONTE

COMUNE DI GUBBIO
UFFICIO URBANISTICO

Allegato alla delibera di Giunta

n. 16 ADOZIONE

del 28-1-92

N° 7

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

UFFICIO URBANISTICA

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI
GIUNTA M.
CONSIGLIO C.

N. 98 del 28-5-92 APPR.

TITOLO I - GENERALITA'

Articolo 1° - Definizione dell'area d'intervento.

Il presente piano per l'Edilizia Economica Popolare interessa un'area in località Madonna del Ponte di Gubbio, individuata al N.C.T. al folgio 194 con la part. 314/r della superficie di mq. 875 circa. Detto terreno è delimitato a Nord da Piano Particolareggiato Esecutivo del Comune di Gubbio, ad Est dalla strada vicinale S. Donato - Madonna del Ponte e dalla proprietà Fioroni - Bazurli, ad Ovest da Piano di lottizzazione Albini, a Sud da rimanente proprietà del sig. Vagnarelli lottizzante. Esso è classificato dal vigente P.R.G. come zona di espansione del tipo C4 con densità territoriale pari a 20.000 mc/ha. ed altezza massima pari a mt. 8,70.

Articolo 2° - Elenco degli elaborati costituenti il Piano per l'Edilizia Economica Popolare.

Il presente P.E.E.P. si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Planimetria 1/500 di piano.
- 2) Planimetria 1/500 impianti tecnologici.
- 3) Planimetria 1/500 sezioni e planivolumetrico.
- 4) Planimetria 1/2000 catastale - Elenco ditte - Stralcio P.R.G..
- 5) Relazione tecnica.
- 6) Relazione geologica.
- 7) Norme tecniche di attuazione.

Articolo 3° - Disciplina del P.E.E.P..

Tutte le indicazioni contenute negli elaborati di cui all'art. 2 hanno valore prescrittivo a carattere inderogabile. Per quanto non espressamente

previsto negli elaborati del Piano si fa riferimento al Piano Regolatore Generale vigente ed a tutti gli altri eventuali strumenti urbanistici e normative vigenti in materia.

TITOLO II - EDIFICABILITA' - NORME GENERALI

Articolo 4° - Indicazioni degli elaborati del Piano.

Nelle planimetrie 1/500 del Piano sono indicati per ogni fabbricato:

- a) tipologia edilizia;
- b) destinazioni d'uso;
- c) ubicazione dell'edificio nell'ambito del lotto;
- d) altezza massima;
- e) volume massimo.

Tali indicazioni hanno valore prescrittivo.

Articolo 5° - Tipi edilizi.

Nei lotti previsti dal Piano sarà ammesso il seguente tipo edilizio:

a" - 8.70 abitazioni bifamiliari a schiera

altezza massima consentita	mt. 8.70
Numero massimo di piani fuori terra	N° 3
piano seminterrato o interrato	ammesso
utilizzo dei sottotetti	pertinenza dell'abitaz.
superficie coperta massima	secondo le indicazioni planimetriche

Articolo 6° - Norme di costruzione.

Viene definito volume edificabile quello affiorante dal terreno a sistemazioni esterne effettuate, comprensivo di portici e verande.

Il volume viene calcolato moltiplicando per ogni singolo piano la superficie coperta massima per l'altezza media ponderale, comprensiva dello spessore del solaio di copertura.

La superficie coperta massima viene misurata al lordo dei muri d'ambito e di ogni supporto murario con la sola eccezione dei balconi e dei volimi prettamente tecnici (canne fumarie, ecc.). L'altezza in gronda viene misurata dalla quota di effettivo spiccato alla linea di intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il piano esterno delle murature perimetrali.

La quota di effettivo spiccato verrà preventivamente definita dal Comune di Gubbio per ogni singola Concessione Edilizia. L'intradosso del primo solaio dovrà essere posto ad una quota variabile tra un minimo di m. 2,20 ed un massimo di m. 2,40 rispetto alla quota di spiccato degli edifici stessi.

Nelle aree inedificate dei lotti è vietata la costruzione di bassi edifici fuori terra, separati dalle costruzioni stesse; è ammessa la costruzione di vani completamente interrati destinati ad autorimessa.

In tal caso le rampe di accesso interne al lotto (massimo una rampa per ogni unità abitativa) non potranno avere una larghezza maggiore di m. 3.

TITOLO III - EDIFICABILITA' - NORME PARTICOLARI

Articolo 7° - Ambito di variabilità delle prescrizioni.

1) destinazione d'uso:

Si applicano senza eccezione le N.T.A. del P.R.G.. Al piano interrato o

seminterrato, come pure al piano sottotetto, gli eventuali locali saranno destinati esclusivamente a pertinenze dell'abitazione (autorimesse, magazzini, soffitte, ecc.).

2) Superficie coperta:

Non sono ammesse variazioni in aumento della superficie coperta; sono invece ammesse variazioni in diminuzione della superficie coperta, dell'altezza e del volume.

3) Forma planimetrica della costruzione:

Fermo restando la superficie coperta massima come indicato nelle planimetrie 1/500, per ogni lotto la forma planimetrica della costruzione dovrà attenersi sostanzialmente alle indicazioni grafiche del piano di lottizzazione.

Saranno comunque ammesse articolazioni planimetriche in aggetto o rientro che non eccedano di m. 1,50 per ogni lato, rispetto alle linee continue indicate per ogni lotto nella planimetria 1/500 del Piano.

4) Ubicazione dell'edificio nel lotto edificabile:

Sarà consentito lo spostamento del fabbricato nel lotto edificabile nel rispetto di quanto indicato nel punto 3) e delle seguenti distanze:

a) m. 9 tra pareti di fabbricati prospicienti anche se una o entrambe le pareti fossero non finestrate;

b) m. 4,5 dal confine dei lotti;

c) tutte le distanze minime inderogabili stabilite dall'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G., dal D.M. 02.04.68 e dal Codice Civile.

Articolo 8° - Materiali da costruzione.

I progetti di costruzione dei fabbricati dovranno essere tra loro coordinati e armonizzati.

Ove esistono costruzioni a schiera o adiacenti sul confine il progetto dovrà essere ripetitivo per ognuna delle costruzioni appartenenti alla

schiera stessa, con identica composizione architettonica delle facciate e stesso materiale da costruzione.

Sono ammessi i seguenti materiali:

- a) per i muri perimetrali
- laterizio faccia vista
 - rivestimento in cotto o piastrelle di maiolica opache
 - pannelli in calcestruzzo faccia vista o martellinato
 - rivestimenti in pietra naturale o artificiale
 - intonaco a cemento (graffiato, buccia d'arancia o con materiali quarzosi e plastici)
- b) per le coperture
- coppi
 - coppi ed embrici
 - tegole olandesi
 - tegole portoghesi.

Sono esclusi: l'eternit, l'asfalto, le lamiere grecate, le tegole marsigliesi, il gres.

Le recinzioni dovranno essere realizzate con le seguenti caratteristiche:

- muretto di base in mattoni pieni faccia vista o cemento armato o con blocchi di cemento intonacati di altezza pari a cm. 50 circa compresa la copertina;
- ringhiera in ferro a disegno semplice e lineare con altezza del muretto finito di cm. 80 circa;
- cancelli uniformati al disegno della recinzione;
- colonne di ancoraggio dei cancelli con materiale dello stesso tipo dei muretti;
- all'interno della recinzione potranno essere sistemate siepi di coronamento ed ornamento, come pure nell'area scoperta di ogni lotto potranno essere effettuate piantumazione di alberi di essenze autoctone,

oltre all'eventuali pavimentazione con pietre naturali, porfido, cotto di laterizio, ecc..

Articolo 9° - Tipologia delle sedi stradali.

La tipologia delle sedi stradali e dei parcheggi è riportata nella tavola di piano; la realizzazione della viabilità interna di comparto dovrà avvenire nel rispetto di dette tipologie.

Gubbio li, 18 GEN 1992



IL DIRIGENTE

dott. ing. Luigi CASAGRANDE

Luigi Casagrande