

DECIMOMANNU

Comune in Provincia di Cagliari

ARRIVATA IL
15 OTT. 2002
N. 10915

COMUNE DI DECIMOMANNU
COMMISSIONE EDILIZIA
SEDUTA N. _____ DEL _____
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.
Il Segretario _____ Il Presidente _____

PROGETTO ESECUTIVO				ALLEGATO	
PIANO DI RISANAMENTO FORADA MANNA - COMPARTO "B"				b	
OGGETTO					
NORME DI ATTUAZIONE					
AGGIORNAMENTI					
DATA					
N	DATA	N	DATA	N	DATA
1		2		1	
				2	

I PROGETTISTI
ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Ing. G. Mostallino
Ing. S. Scotto
Ufficio Tecnico Comunale
Dott. (Ing. S. Garau) SCOTTO
Collaboratore (Geom. M. Podda)

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Ing. Giorgio MOSTALLINO
N. 944

I COMMITTENTI

Serruto Mario
Dadeolu Ept
Gloria Rosom
Laria Giovanni
Cantu Angela

Comune di Decimomannu

Provincia di Cagliari

P R O G E T T O

PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO "FORADA MANNA"
Comparto "B"

NORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA

Il presente progetto esecutivo riguarda le aree incluse nel Piano di Risanamento Urbanistico "Forada Manna" comparto "B".

Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare sono assoggettate alle norme del P.R.U. sopra indicato e del P.U.C. del Comune di Decimomannu.

TIPOLOGIA E ASPETTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI

I materiali da usare nelle costruzioni sono quelli di uso tradizionale ed in particolare i mattoni pieni e forati, la pietra calcarea, il cemento armato lasciato in vista gettato entro cassoni in legno piallato e gessati ed in genere tutti i materiali locali purché non siano in contrasto con il contesto ambientale.

Le soluzioni architettoniche, le coloriture dei muri e gli intonaci esterni devono essere conformi alle norme indicate nel P.R.U. sopra indicato e nel P.U.C. del Comune di Decimomannu.

RECINZIONI

Le recinzioni di confine fra i lotti, possono anche non essere a giorno, l'altezza massima non deve essere superiore a mt. 3,00.

Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi di legno naturale, trattati con flatting, con rete metalliche plastificate ed elementi in ferro o in C.A.V.

Queste recinzioni saranno immerse in siepi sempreverdi o spalliere fiorite in modo che le soluzioni di continuità scompaiano alla vista.

Le fondazioni delle recinzioni avranno uno spessore minimo di cm. 20 ed un'altezza max di 50 cm.

Le recinzioni esterne (lato strada) saranno sempre a giorno, l'altezza max totale sarà di mt. 2,20 di cui cm. 100 max di muratura base e cm. 120 di elementi a giorno, che potranno essere in legno, ferro o C.A.V..

Per il sostegno e a protezione dei cancelli d'ingresso può essere consentita la costruzione di manufatti in muratura per un'altezza pari a quelle del cancello, il tutto nel rispetto del nuovo codice della strada.

APERTURE

Sono tassativamente escluse le finte aperture e le finestre dipinte sulle pareti.

La superficie delle aperture dovrà essere conforme alle norme del vigente P.U.C.

CANALIZZAZIONI

Le canalizzazioni di qualunque tipo e qualsiasi scopo dovranno essere sempre interrate e/o incassate nelle murature, salvo eccezionali esigenze che dovranno essere motivate dal concessionario.

SISTEMAZIONI ESTERNE GENERALI

Sono vietate tutte le sistemazioni accessorie separate dal corpo principale della costruzione o a distanza dal confine minore di mt. 5,00.

Tali opere dovranno sempre far parte del corpo principale e saranno interrate o seminterrate, se separate dal manufatto principale e la copertura sistemata a giardino pensile.

E' ammessa la formazione di piccoli orti o frutteti per non più del 25% della superficie del terreno rimasto libero in ogni lotto.

PUBBLICITÀ' INSEGNE LUMINOSE

E' assolutamente vietata qualsiasi forma di pubblicità ad eccezione di quella necessaria per i punti commerciali e/o professionali.

Le insegne luminose di qualsiasi tipo dovranno uniformarsi alle disposizioni del P.U.C. e dovranno essere rispettose delle norme del nuovo codice della strada.

VIABILITÀ

Verrà realizzata secondo quanto previsto nella convenzione e in particolare i marciapiedi saranno rispettosi delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.

SMALTIMENTO ACQUE NERE

Dai fabbricati le acque reflue verranno inviate, mediante tubazioni interrate e pozzetti d'ispezione, alla fognatura pubblica.

RETE ELETTRICA

Le linee elettriche saranno completamente interrate entro apposite canalizzazioni lungo i marciapiedi.

L'impianto d'illuminazione pubblica sarà realizzato con corpi illuminanti su pali metallici a distanza di mt. 30.00 circa.

RETE IDRICA

La rete idrica sarà di sezione adeguata al rifornimento idrico necessario ed interrata lungo i marciapiedi.

Gli allacci dovranno rispettare quanto previsto dall'Ente manutentore.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Nel planovolumetrico sono previste costruzioni:

- a- capo schiera
- b- schiera
- c- isolata

Lo stesso planovolumetrico da una indicazione della tipologia, ma le dimensioni del corpo di fabbrica potranno variare nello studio esecutivo, il corpo di fabbrica dovrà

essere contenuto all'interno del perimetro inscritto e nel rispetto comunque delle norme del P.U.C.

Le tipologie edilizie rappresentate nell'allegata tavola danno un'indicazione delle possibili soluzioni adottabili nello studio esecutivo relativo ad ogni corpo di fabbrica, potranno variare sempre nel rispetto della tipologia edilizia (capo schiera, schiera, isolata) prevista dal presente piano di risanamento e delle norme del vigente P.U.C. del Comune di Decimomannu.

SUDDIVISIONE DEI VOLUMI

Il presente comparto "B" come indicato nel Piano di Risanamento Generale è costituito da una superficie pari a 16.407,50 mq., la volumetria massima ammissibile risulta pari a 20.300,00 mc. (con indice di edificabilità territoriale di 1,24 mc./mq.) e verrà così ripartita:

- il 10% è riservato a servizi pubblici e verrà realizzato nelle aree per servizi;
- il 70% è riservato alla residenza;
- il 20% restante verrà utilizzato per i servizi connessi con la residenza nei singoli lotti.

L'altezza massima degli edifici è pari a 7,00 m.

RIFERIMENTO AL P.U.C.

Per quanto non previsto nelle presenti norme si farà riferimento al P.U.C. del Comune di Decimomannu.

I LOTTIZZANTI

Conte Angela Sementi Maria

Dadechde Efst
Gloria Rossetti
Luigi Lisani