

**COMUNE DI DECIMOMANNU**

**PROVINCIA DI CAGLIARI**



Allegato alla deliberazione

della G.C.  del C.C.

N. 31 del 27 LUG. 2007

Oggetto: progetto piano di lottizzazione in zona "C" "SIMBULA DELIA e più".

**NORME DI ATTUAZIONE**

**IL TECNICO:** dott. ing. Giovanni D'Urbano

**Il Responsabile del Servizio**

*Luca Deiana*

**I Committenti: sig.ri: Simbula Delia**

**Cabiddu Gianpaolo – Camedda Bruna**

**GIPA S.r.l. amministratore Muroli Giovanni**

**Edilizia Artigiana S.n.c. di Medda A. – Mallus A.**

**Murgia Stefano, Murgia Alessandra A. M. , Murgia Barbara**

**Abitare III Millennio S.r.l. amministratore unico Fois Pierluigi**

**Edilizia Artigiana S.n.c.**

di Mallus Antonello & Medda Alessandro  
Corso Umberto N° 80-82  
09035 Decimomannu (CA)  
P.Iva 02052670920

Decimomannu 23/11/2006

**ABITARE III MILLENNIO S.r.l.**  
Via A. Diaz, 171/B - Tel. 070/1362797  
09045 QUARTU S. ELENA (CA)  
P.Iva IVA 03728414921

**Gipa S.r.l.**  
P.IVA 02905760928 - Tel. 070.962847  
Via Trieste, 1 - DECIMOMANNU (CA)

*Cabiddu Gianpaolo*  
*Simbula Delia*  
*Stefano Murgia*  
*Camedda Bruna*  
*Alessandro Murgia*  
*Barbara Murgia*

Tutte le Costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nelle lottizzazione “ SIMBULA DELIA e più” sono assoggettate alle norme di attuazione dell’attuale strumento urbanistico.

Successivamente a cura dei lottizzanti, potrà essere redatto, nel caso ve ne sia la necessità un regolamento di condominio con norme specifiche dettagliate di attuazione.

### ***Tipologie 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 a vista ed in particolare 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 del P.U.C.

### ***Recinzioni.***

Le recinzioni di confine di proprietà tra lotti possono anche non essere a giorno, ma devono avere un’altezza massima di 3.00 m..

Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi di legno naturale trattati, con rete metallica plastificata, con elementi metallici 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 20 cm. ed un’altezza max. di 50 cm..

Le recinzioni esterne (verso le strade) saranno sempre a giorno con un’altezza max. totale di 2.20 m., di cui 1,00 m. max. di muratura o calcestruzzo a vista o con intonaco per la base e 1,20 m. di elementi a giorno che potranno essere in legno, in ferro lavorato o C.A.V.. Per sostegno dei cancelli di ingresso può essere consentita la costruzione di manufatti in calcestruzzo a vista o intonacati per un’altezza pari a quella del cancello carraio mentre per l’ingresso pedonale si potrà realizzare anche

un copertura di protezione dalla pioggia nel rispetto delle limitazioni contenute nello strumento urbanistico.

### ***Aperture.***

Sono tassativamente escluse le finte aperture e le finestre dipinte sui i muri. La superficie delle aperture dovrà essere conforme alle norme di attuazione del P.U.C..

### ***Canalizzazioni.***

Le canalizzazioni di qualunque tipo e per qualunque scopo dovranno essere sempre interrato.

### ***Sistemazioni esterne generali.***

Sono vietate tutte le sistemazioni accessorie separate da corpo principale della costruzione o a distanza dal confine minore di 5,00 m.. Tali opere se esistenti dovranno sempre far parte del corpo principale o saranno interrato o semi-interrato.

È ammessa la realizzazione di piscine unifamiliari con superficie max. di 200,00 mq. tutto compreso (vasca, piazzole, banchine laterali, ecc.) I macchinari per trattamento dell'acqua, la cabina, spogliatoio, le docce ed i servizi saranno alloggiati in locali interrati o semi interrati, le coperture dei quali dovranno essere sistemati a giardino pensile. È ammessa la costruzione di campi da tennis, campi da bocce, minigolf, piste di pattinaggio per bambini, ecc., purché di superficie pari o inferiore al 25% della superficie del lotto.

È ammessa altresì la realizzazione di gazebo con strutture in legno od in ferro lavorato, prive di pareti chiuse sono ammesse chiusure con pannelli a giorno sia in legno che in metallo, le coperture dovranno essere realizzate con teli di materiale plastico o con strutture frangisole in legno od in metallo, le dimensioni, le altezze e le distanze dai confini devono rispettare quanto previsto dallo strumento urbanistico

### ***Pubblicità ed insegne luminose.***

È vietata qualsiasi forma di pubblicità ad eccezione di quella necessaria per i punti di vendita, ricettivi e di servizio (ambulatori, uffici ecc.), in ciascuno dei quali può essere installato un elemento pubblicitario avente la superficie max. di 4,00 mq.. Le insegne luminose di qualsiasi tipo dovranno uniformarsi alle norme del P.U.C..

### ***Smaltimento delle acque nere.***

Dai fabbricati le acque nere reflue verranno inviate mediante tubazioni alla fognatura pubblica.

### ***Rete elettrica.***

Le linee elettriche saranno completamente interrate entro appositi cavidotti da posizionarsi nella sede viaria.

### ***Rete idrica.***

La rete di distribuzione dell'acqua potabile sarà adeguata all'approvvigionamento delle utenze, le tubazioni saranno interrate lungo la sede viaria, gli allacci dovranno rispettare quanto previsto dall'Ente Gestore.

### ***Tipologie edilizie.***

Nello studio plano-volumetrico sono previste tre tipologie di costruzioni:

- fabbricati con un lato in aderenza;
- fabbricati con due lati in aderenza;
- fabbricati isolati.

Lo studio dà un'indicazione della tipologia dei fabbricati, ma le dimensioni, la forma, la destinazione d'uso e l'estetica del corpo di fabbrica potranno variare ed essere definite nel progetto esecutivo, nel rispetto comunque delle norme del P.U.C. e del perimetro in scrittore definito nel plano-volumetrico.

### ***Suddivisione dei volumi.***

La volumetria massima ammissibile (con l'indice di edificabilità territoriale di 1,50 mc./mq.)  
verrà così ripartita:

5.60% riservato a servizi pubblici e verrà realizzato nelle aree per servizi;

83.30% riservato alla residenza;

11,10% riservato per servizi connessi alla residenza, da utilizzare nei singoli lotti per le  
destinazioni previste dalle norme vigenti del P.U.C.

### ***Riferimento al P.U.C..***

Per quanto non specificatamente previsto delle presenti Norme di Attuazione si farà riferimento  
alle stesse Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico vigente.

Decimomannu 23/11/2006

**IL TECNICO**