

COMUNE DI DECIMOMANNU
Provincia di Cagliari

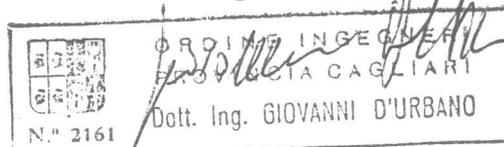


B
10/80

Progetto: piano di lottizzazione in zona "C" SPIGA GIUSEPPE E
PIU'.

NORME DI ATTUAZIONE

Progettista: Dott. Ing. D'URBANO Giovanni



Aggiornamento aprile '96

Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione SPIGA GIUSEPPE E PIU' in localita' denominata "S. Giacomo" sono assoggettate alle norme di attuazione dell'attuale strumento urbanistico.

Successivamente a cura dei lottizzanti, potra' essere redatto un regolamento di condominio con norme specifiche dettagliate di attuazione.

TIFOLOGIA 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.R.G.

RECINZIONI

Le recinzioni interne dei lotti possono anche non essere a giorno, ma devono avere un'altezza massima di 2,50 mt..

Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi di legno naturale trattati e 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 continuita' 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 mt. di cui 1,00 mt.

max. di muratura o cls vista o intonacato di base e 1,20 mt. di elementi a giorno che potranno essere in legno, ferro o C.A.V.. Per sostegno dei cancelli di ingresso puo' essere consentita la costruzione di manufatti in muratura o cls a vista o intonacato per un'altezza pari a quella del cancello.

APERTURE

Sono tassativamente escluse le finte aperture e le finestre dipinte sui muri. La superficie delle aperture dovra' essere conforme alle norme di attuazione del P.R.G..

CANALIZZAZIONI

Le canalizzazioni di qualunque tipo e qualsiasi scopo dovranno essere sempre interrate.

SISTEMAZIONI ESTERNE GENERALI

Le sistemazioni accessorie separate dal corpo principale della costruzione dovranno rispettare le indicazioni delle norme di attuazione dello strumento urbanistico. Tali opere se esistenti potranno essere interrate o seminterrate, o separate dal manufatto principale e la copertura sistemata a giardino pensile. E' ammessa la costruzione di piscine unifamiliari con superficie max di 200 mq. tutto compreso (vasca, piazzole, banchine laterali ecc.). I macchinari per il trattamento dell'acqua, la cabina, spogliatoio, le docce e servizi saranno alloggiati in locali interrati o seminterrati, le coperture delle quali saranno sistemati a giardino pensile. E' ammessa la costruzione di campi da tennis, campi da bocce, minigolf, piste di pattinaggio per

bambini, ecc. purché si superficie pari o inferiore al 25% della superficie del lotto.

PUBBLICITA' ED INSEGNE LUMINOSE

E' assolutamente vietata qualsiasi forma di pubblicita' ad accezione di quella necessaria per i punti di vendita e ricreativi, in ciascuno dei quali puo' 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.R.G..

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 lungo i marciapiedi. L'impianto di illuminazione pubblica sara' realizzato con lampade a stelo di pali a distanza di 25,00 - 30,00 mt. circa.

RETE IDRICA

Di sezione adeguata al rifornimento idrico necessario le tubazioni saranno interrate lungo i marciapiedi, gli allacci dovranno rispettare quanto previsto dall'Ente manutentore.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Nello studio planivolumetrico sono previste costruzioni:

-abbinate

-bifamiliari isolate

-a schiera o in linea

Lo stesso planivolumetrico da un'indicazione della tipologia, ma le dimensioni del corpo di fabbrica potranno variare nello studio del progetto esecutivo nel rispetto comunque delle norme del P.R.G. e di quanto previsto delle presenti norme di attuazione.

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

10% riservato a servizi pubblici e verrà realizzato nelle aree per servizi;

70% riservato alla residenza;

20% verrà utilizzato per servizi connessi con la residenza, nei singoli lotti e per le destinazioni previste dalle norme vigenti del P.R.G..

RIFERIMENTI AL P.R.G.

Per quanto non specificatamente previsto dalle presenti norme di attuazione si farà riferimento alle stesse norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, in particolare per le distanze dai confini, le dimensioni delle parti aggettanti dei fabbricati da considerare come limite per le distanze dai confini e dai fabbricati il calcolo dei volumi, della superficie coperta

e tutto cio' che riguarda la determinazione degli standards urbanistici.

IL TECNICO
ORDINE INGEGNARI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. GIOVANNI D'URBANO
N.º 2161

