

OK

**ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI PROFESSIONISTI**  
 DOTT. ING. SANDRO CATTA - VIA BACCELLI 13/D - 09126 CAGLIARI  
 DOTT. ING. MASSIMO ZUCCA - VIA CAGLIARI 70 - 09026 SAN SPERATE

SEZIONE  
**A**

TAVOLA  
**b**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**VALIDAZIONE DELL'ELABORATO**  
*Pielao Cadau*  
*Lucre Vado*  
*Maddalena Quirich*  
*Cocco Salvatore Antenuis*  
*Passero Elena*  
*Fenu Leontina*  
*Passero Maddalena*  
*Alfieri*

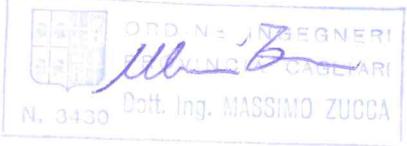
*All. deliberazione n° 27  
 del 14.07.2005*

**Comune di Decimomannu**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**

TITOLO  
**LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO" IN DECIMOMANNU - VAR. 4**

OGGETTO  
**NORME DI ATTUAZIONE**

COMUNE DI DECIMOMANNU  
 ARRIVATA IL  
**18 MAG. 2005**  
 Prot. N. **5623**

PROGETTISTI INCARICATI  
 Dott. Ing. Sandro CATTA  
  
 Dott. Ing. Massimo ZUCCA  


GRUPPO DI LAVORO  
 Dott. Ing. Paola CADAU  
 Dott. Ing. Massimo CORDA  
 P. E. Enrico COLLU  
 Dott. Ing. Mirko ETZO

DATA  
**Aprile 2005**

TIPO  
**Documento**

COMMITTENTE  
 Signori: CADAU - COCCO - MADEDDU  
 MUSCAS - PASSERO' - VADO

RESP. DEL PROCEDIMENTO  
**Dott. Ing. Sergio GARAU**

## ART. 1 – ATTUAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

I piani di lottizzazione nelle zone "C" di espansione residenziale si applicano in conformità alle norme di attuazione del vigente P.U.C. del Comune di Decimomannu ed al relativo regolamento edilizio.

Sono previste le seguenti indicazioni di seguito riportate.

Le zone C sono destinate a nuovi insediamenti residenziali; esse dovranno essere realizzate attraverso interventi coordinati nei modi previsti dall'art. 3 delle citate norme di attuazione del P.U.C..

L'intervento minimo, ai fini di garantire una soluzione unitaria, deve interessare una superficie di terreno non inferiore a Ha 1,00 senza compromettere l'assetto dell'intera zona, specie per quanto si attiene alla viabilità ed ai servizi primari.

Ogni intervento coordinato in zona "C" deve indicare:

- le aree destinate ai lotti residenziali;
- le aree destinate al verde pubblico ed ai servizi;
- le aree destinate alla sosta pubblica;
- la viabilità di piano secondo i parametri indicati nei punti successivi.

Le aree da destinare a viabilità e servizi dovranno essere cedute dai proprietari lottizzanti al Comune.

Nello studio del piano di lottizzazione devono essere rispettati gli standards urbanistici e le tipologie edilizie prescritti all' art. 11 delle norme di attuazione del P.U.C..

## ART. 2 – STANDARDS EDILIZI NELLA LOTTIZZAZIONE “FOSCOLO”

1. L'indice di fabbricabilità fondiario medio risulta così ripartito:

– COMPARTO A

– per le residenze:	<b>1,654 mc/mq</b>
– per i servizi connessi alla residenza:	<b><u>0,595 mc/mq</u></b>
Totale:	<b>2,250 mc/mq</b>

– COMPARTO B

– per le residenze:	<b>2,517 mc/mq</b>
– per i servizi connessi alla residenza:	<b><u>0,335 mc/mq</u></b>
Totale:	<b>2,852 mc/mq</b>

Si è prevista una configurazione della lottizzazione che prevedesse l'individuazione di lotti da destinare esclusivamente ai servizi connessi con la residenza, quali studi professionali, negozi o attività equivalenti. In questo modo i volumi per i servizi connessi alla residenza potranno essere edificati in modo da rendere tali ambienti indipendenti dalle residenze.

2. Le tipologie edilizie sono libere purché la soluzione rispetti le indicazioni di massima fornite nella tavola n° 5 (tipi edilizi) del presente piano di lottizzazione.

3. Le altezze massime dei fabbricati dovranno essere di **7,50 m**.

4. I distacchi minimi dai confini dovranno essere quelli indicati nella tavola n° 5 (tipi edilizi) del presente piano di lottizzazione, comunque mai inferiori a 5,00 m se non in aderenza; tra le superfici finestrate degli edifici, come stabilito dal D.A.E.L.F.U n° 2266/U del 1983 per comuni di 2° classe, dovrà essere rispettata una distanza di 10,00 m.

5. Il rapporto massimo tra le aree coperte da fabbricati e le aree di pertinenza del lotto non è limitato se non dai limiti fissati dalle distanze dai confini e dalla viabilità di piano.

6. I distacchi dei fabbricati dall'asse stradale non dovranno essere inferiori a 6,00 m.

7. Le recinzioni dei lotti dovranno rispettare i confini indicati nel planovolumetrico di cui alla tavola n° 3 del presente piano di lottizzazione.

8. Le costruzioni a tipologia binata dovranno essere realizzate con simili caratteristiche

architettoniche, ed esse potranno utilizzare, previo consenso tra le parti, il muro comune di confine quale struttura portante per ambedue gli edifici.

### **ART. 3 – ASPETTI ARCHITETTONICI**

Dovrà essere assicurata l'omogeneità delle soluzioni architettoniche. A tal fine la progettazione dovrà essere tale da evitare la differenziazione volumetrica e di colore delle unità abitative.

### **ART. 4 – COPERTURE**

E' prevista la copertura a tetto, con pendenza non superiore al 35%, o a terrazza.

Sono proibite le coperture in fibro-cemento o in lamiera.

### **ART. 5 – RECINZIONI**

Le recinzioni fronte strada dovranno essere realizzate a giorno per un'altezza massima di 2,20 m con la possibilità di una zoccolatura in muratura di non oltre 1,00 m.

Le recinzioni su area pubblica dovranno essere realizzate con muri pieni.

Le recinzioni verso i lotti privati confinanti potranno essere realizzate con muri pieni di altezza massima pari a 3,00 m, ovvero con inferriate o siepi di non superiore altezza.

Saranno escluse recinzioni che possano recare, a causa dei materiali o della forma, danno o molestia ai vicini o agli abitanti del quartiere.

### **ART. 6 – ONERI A CARICO DEI PRIVATI**

Gli oneri a carico dei privati dovranno essere calcolati sulla base di quanto previsto nella convenzione stipulata dai proprietari lottizzanti con il Comune di Decimomannu.

### **ART. 7 – ALTRE NORME**

Per tutte le altre norme si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale e alle Norme Generali di Attuazione del P.U.C. del Comune di Decimomannu.