

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO

LOTTIZZAZIONE "ANTONIO LEO"

NORME DI ATTUAZIONE

## PREMESSA

Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione ANTONIO LEO, sono assoggettate alle norme di attuazione dell'attuale strumento urbanistico (PUC del Comune di Decimomannu).

Successivamente, a cura dei lottizzanti nel caso ve ne sia una necessità, potrà essere redatto un regolamento di condominio con norme specifiche dettagliate di attuazione, che sarà allegato ai singoli contratti di vendita per farne parte integrale e sostanziale.

## 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 a vista ed in particolare tutti i materiali purchè non siano in contrasto con il contesto ambientale.

In ogni caso nella scelta dei materiali si dovranno preferire soluzioni architettoniche che diano una maggiore durata nel tempo.

Gli edifici saranno progettati e realizzati secondo criteri di funzionalità e di completezza architettonica sia per quanto riguarda il decoro delle facciate sia per le opere ad esse attinenti, quali infissi, parapetti, cornicioni, coperture, recinzioni, ecc.

Le costruzioni saranno intonacate e tinteggiate con colori e finiture intonate all'ambiente circostante, ad eccezione delle parti rivestite in mattoni "faccia a vista" o con materiale lapideo.

Gli impianti per quanto possibile saranno opportunamente incassati e mascherati nelle murature, oppure installati in locali dedicati.

## RECINZIONI

Le recinzioni di confine tra lotti saranno realizzate ed improntate nella massima semplicità in armonia con gli edifici cui competono. Possono essere anche non a giorno, ma devono avere un'altezza massima di metri 3.

Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi in legno naturale trattato, con rete metallica plastificata, con elementi metallici o in CAV. 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 massima di 50 cm.

Le recinzioni esterne (verso le strade) saranno sempre a giorno con un'altezza massima totale di 2,20 metri, di cui massimo 1 metro per la base in muratura o calcestruzzo a vista o con intonaco e 1,20 metri di elementi a giorno che potranno essere in legno, in ferro lavorato o CAV. 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 carrai mentre per l'ingresso pedonale si potrà realizzare anche una copertura di protezione dalla pioggia nel rispetto delle limitazioni contenute nello strumento urbanistico.

## APERTURE

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

La superficie delle aperture dovrà essere conforme alle norme del vigente PUC.

## CANALIZZAZIONI

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

## 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 se esistenti dovranno sempre far parte del corpo principale o saranno interrato o seminterrato.

E' ammessa la formazione di piccoli orti o frutteti per non più del 25% della superficie del terreno rimasto libero in ogni lotto. La superficie minima totalmente permeabile dovrà essere non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

## PUBBLICITA' INSEGNE LUMINOSE

E' assolutamente vietata qualsiasi forma di pubblicità ad eccezione di quella necessaria per i punti di vendita, ricettivi e di servizio, in ciascuno dei quali può essere installato un elemento pubblicitario avente la superficie max di mq 4.00. Le insegne luminose di qualsiasi tipo dovranno uniformarsi alle disposizioni del P.U.C. e dovranno essere rispettose delle norme relative del nuovo codice della strada.

## VIABILITA'

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

## SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

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

## RETE ELETTRICA

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

L'impianto d'illuminazione pubblica sarà realizzato da punti illuminanti con plafoniera con lampade LED montati su pali metallici di sostegno di altezze adeguate alla verifica illuminotecnica della strada da realizzare.

#### RETE IDRICA

La rete idrica sarà di sezione adeguata al rifornimento idrico necessario ed interrata lungo le strade.

Gli allacci dovranno rispettare quanto previsto dall'Ente manutentore.

#### TIPOLOGIE EDILIZIE

Nel planovolumetrico sono previste costruzioni a schiera

Lo stesso planovolumetrico da una indicazione della tipologia, ma le dimensioni del corpo di fabbrica potranno variare nello studio esecutivo all'interno del perimetro iscrittore nel rispetto comunque delle norme del PUC.

I tipi edilizi allegati danno un'indicazione delle possibili soluzioni adottabili nello studio esecutivo relativo ad ogni corpo di fabbrica, potranno variare sempre nel rispetto delle tipologie edilizie previste dal presente piano di lottizzazione e delle norme del vigente PUC.

#### RIFERIMENTO AL PUC

Per quanto non previsto nelle presenti norme si farà riferimento al PUC e al R.E. annesso.