

Comune di DECIMOMANNU Provincia di CAGLIARI

COMUNE DI DECIMOMANNU
ACC. 1574 IL
25 MAR. 2005
Prot. N. 3365

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
IL TECNICO ISTRUTTORI
(Geom. Alessandro Vico)

PROGETTO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"MANCUSO"
(Comparto -A-)

NORME DI ATTUAZIONE

REGIONE AUT. della SARDEGNA
ASSESS. PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI,
INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT
UFFICIO TUTELA DEL PAESAGGIO

★	- 2 MAG 2005	★
PROT. N. 2738	POS. N. 959 Lott.	

Monusco M. Giuseppe
Non curo Salvatore

IL TECNICO
INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. STEFANO PIREDDU
N. 3433

PREMESSA

Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione "MANCUSO" (Comparto -A-), sono assoggettate alle norme del P.U.C. del Comune di Decimomannu.

Successivamente a cura dei lottizzanti, verrà redatto un regolamento di condominio con norme specifiche dettagliate di attuazione, che sarà allegato ai singoli contratti di vendita per farne parte integrante 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 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 al Regolamento Edilizio del Comune di Decimomannu.

RECINZIONI

Le recinzioni tra lotti possono anche non essere a giorno, ma devono avere un'altezza non maggiore di mt. 2.50.

Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi di legno naturale trattati con flatting 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 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 (verso 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 potrà essere in legno o ferro o C.A.V..

Per il sostegno dei cancelli d'ingresso può essere consentita soltanto la costruzione di manufatti in muratura per un'altezza pari a quelle del cancello.

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 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 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.

E' ammessa la costruzione di piscine unifamiliari con superficie max di mq. 200 tutto compreso (vasca, piazzole, banchine laterali)

I macchinari per il trattamento dell'acqua, la cabina spogliatoio, le docce e servizi saranno alloggiati in locali interrati o seminterrati, le coperture dei quali saranno sistemate a giardino pensile.

E' ammessa la costruzione di campi da tennis, campi da bocce, minigolf, piste di pattinaggio per bambini, etc., purché di superficie inferiore al 25% del lotto.

PUBBLICITÀ' INSEGNE LUMINOSE

E' assolutamente vietata qualsiasi forma di pubblicità ad eccezione di quella necessaria per i punti di vendita e ricreativi, 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.

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 LURIDE

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 con lampade a stelo di 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- abbinata

b- a schiera

Lo stesso planovolumetrico dà 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 inscrittore e nel rispetto comunque delle norme del P.U.C.

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 della tipologia edilizia prevista dal presente piano di lottizzazione e delle norme del vigente P.U.C.

SUDDIVISIONE DEI VOLUMI

La volumetria massima ammissibile (con indice di edificabilità territoriale di 1,5mc/mq) verrà così ripartita:

- il 5,60% minimo è riservato a servizi pubblici e verrà realizzato nelle aree per servizi.
- il 83,30% massimo è riservato alla residenza.
- il 11,10% minimo per i servizi connessi con la residenza, nei singoli lotti e per le destinazioni previste dalle norme vigenti.

RIFERIMENTO AL P.U.C.

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

I LOTTIZZANTI

Antonio Solodan
Manrico M. Giuseppe