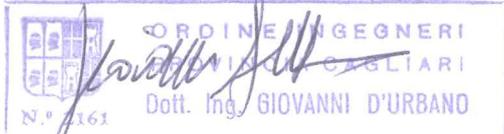


**COMUNE DI DECIMOMANNU**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**

Oggetto: piano di lottizzazione in zona "C" "Pireddu Davive e Sandro".

**NORME DI ATTUAZIONE**

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



**I Committenti: sig. Pireddu Davide**

**sig. Pireddu Sandrino**

Decimomannu 14/12/2007

Tutte le Costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nelle lottizzazione "Pireddu Davide e Sandro" 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 interne dei lotti possono anche non essere a giorno, ma devono avere un'altezza massima di 2,50 m..

Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi di legno naturale trattati, con rete metallica plastificata, con 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 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 cls 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 interrate.

### ***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 interrate o semi-interrate.

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 interrato 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 previsti due fabbricati in con un lato in aderenza.

Lo studio da un'indicazione della tipologia dei fabbricati, ma le dimensioni, la forma, la destinazione d'uso e l'estetica del corpo di fabbrica potranno variare e 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:

83,30% riservato a servizi pubblici e verrà realizzato nelle aree per servizi;

5,60% 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 14/12/2007

