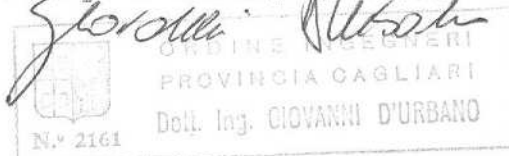


COMUNE DI DECIMOMANNU
Provincia di Cagliari

Progetto: piano di lottizzazione in localita' "Fredi Cinisu".

RELAZIONE TECNICA

Progettista: Dott. Ing. D'URBANO Giovanni



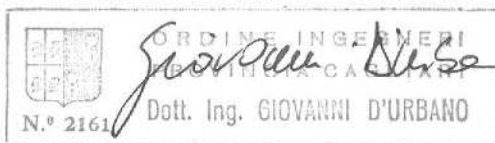
COMUNE DI DECIMOMANNU
Provincia di Cagliari

Progetto:piano di lottizzazione in localita' "Predi Cinisu"

NORME DI ATTUAZIONE

Committenti: Sig. BALDUSSU Salvatore
Sig. BALDUSSU Massimo

Progettista: Dott. Ing. D'URBANO Giovanni



Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione "Is Argiolas" sono assoggettate alle norme di attuazione dell'attuale strumento urbanistico.

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

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 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 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 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 può 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 a le finestre dipinte sui muri. La superficie delle aperture dovrà 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

Sono vietate tutte le sistemazioni accessorie separate dal corpo

principale della principale della costruzione o a distanza dal confine minore di 5,00 mt.. 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 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.

Publicita' ed insegne luminose

E assolutamente vietata qualsiasi forma di publicita' 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 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.

Tipologia edilizia

Nello studio planivolumetrico sono previste costruzioni:

- isolate
- abbinate

-a schiera

-fabbricati plurifamiliari

Lo stesso planivolumetrico da un'indicazione della tipologia, ma le dimensioni del corpo di fabbrica potranno variare nello studio esecutivo nel rispetto comunque delle norme del P.R.G.. I tipi edilizi allegati danno un'indicazione delle possibili soluzioni adottabili nello studio esecutivo relativo ad ogni corpo di fabbrica, potranno variare sempre nella destinazione d'uso nel rispetto della tipologia edilizia (isolata, abbinata, a schiera o plurifamiliare) prevista dal presente piano di lottizzazione e delle norme del vigente strumento urbanistico.

Suddivisione dei volumi

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

10% riservato a servizi pubblici a 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..

Riferimento al P.R.G.

Per quanto non specificatamente previsto dalle presenti norme di attuazione si farà riferimento alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

convezione allegato al progetto. Si precisa altresì che per quanto riguarda la realizzazione dei marciapiedi e dei parcheggi, tali opere saranno conformi a quanto disposto dalle vigenti leggi per l'eliminazione delle barriere architettoniche, tali accorgimenti saranno indicati nei progetti esecutivi di tali opere.

DISTINTA DEI LOTTI

LOTTO N.	SUPERFICIE mq.	VOL. MAX. mc.	If mc./mq.	H. MAX. m.
1	571,39	1071,90	1,876	7,50
2	572,37	1073,80	1,876	7,50
3	522,44	980,10	1,876	7,50
4	524,69	984,20	1,876	7,50
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA MQ.		2190,89		
TOTALE VOLUME FONDIARIO			MC. 4110,00	

