

COMUNEDI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO:

Lottizzazione "LAI-NIOI E PIU"
Sita in località "IS LADAMINIS"

NORME DI ATTUAZIONE



PREMESSA

Tutte le costruzioni, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione "LAI-NIOI E PIU'" sono assoggettate alle norme del P.R.G. 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 e in genere tutti i materiali che ben sposano la tipologia edilizia prevista. Le soluzioni architettoniche, le coloriture dei muri e gli intonaci esterni devono essere conformi al regolamento Edilizio del Comune di Decimomannu.

RECINZIONI

Le recinzioni interne dei lotti possono anche non essere a giorno, ma dovranno essere completate con intonaco e tinteggiatura.

Saranno del tipo a giorno nei lotti che confinano con la viabilità o con le parti pubbliche.

Le fondazioni delle recinzioni avranno uno spessore minimo di cm.20 ed un'altezza max. di cm.120. Per il sostegno dei cancelli d'ingresso può essere consentita soltanto la costruzione di manufatti in muratura per l'altezza pari a quelle del cancello.

APERTURE

La superficie delle aperture dovrà essere conforme alle norme del vigente P.R.G..

CANALIZZAZIONI

Le canalizzazioni di qualunque tipo e qualsiasi scopo dovranno essere sempre interrate.

SISTEMAZIONI INTERNE GENERALI

Dovranno essere garantite idonee aree per parcheggio, con un minimo di un posto auto ogni due addetti, o 1 mq. per ogni 7 mq. di pavimento.

Le aree libere dovranno essere piantumate e sistemate a verde.

PUBBLICITA' INSEGNE LUMINOSE

Le insegne luminose di qualsiasi tipo dovranno uniformarsi alle disposizioni del P.R.G. 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 LURIDE

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

RETE ELETTRICA

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

L'impianto d'illuminazione pubblica sarà realizzato con lampade a stelo di pali metallici a distanza di mt. 25.00 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 isolate.

Lo stesso planovolumetrico da un'indicazione della tipologia, ma le dimensioni del corpo di fabbrica potranno variare nello studio esecutivo all'interno del perimetro inscritto nel rispetto comunque delle norme del P.R.G. esecutivo

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.R.G..

Anche la superficie prevista per i servizi (mense, alloggi di custodia, etc.) potrà essere individuata in sede di progetto esecutivo sia al P.T., che al P.1°, fermo restando che è tassativo il rispetto dello standart massimo.

SUDDIVISIONE DEI VOLUMI

La volumetria è regolata dall'indice di sfruttamento (0.6), dal rapporto di copertura e dai distacchi dai confini così come previsto dal P.R.G.

RIFERIMENTO AL P.R.G.

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

TECNICO

