

COMUNE DI SERRAMANNA

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

PROGETTO

Piano attuativo in zona C3 in località "Campu Sa Lua" Comparto A

NORME D'ATTUAZIONE

IL TECNICO

NORME D'ATTUAZIONE

PREMESSA

Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione oggetto di progetto, sono assoggettate alle norme del P.U.C. Approvato del Comune di Serramanna.

TIPOLOGIA E ASPETTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI

Nei lotti edificabili è consentita la costruzione di edifici destinati alla residenza e servizi strettamente connessi alla residenza..

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 P.U.C. vigente nel Comune di Serramanna.

RECINZIONI

Le recinzioni dei lotti prospicienti le strade e le fasce verdi di rispetto devono essere a giorno, mentre sono consentite in muratura continua o comunque non trasparenti tra i singoli lotti. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà in nessun caso superare i mt.2,50 fuori terra.

COLORI

Potranno utilizzarsi colori delle terre, i bianchi e saranno da escludersi colori fluorescenti.

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. vigente nel Comune di Serramanna.

CANALIZZAZIONI

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

SISTEMAZIONI ESTERNE GENERALI

Le costruzioni accessorie dovranno rispettare i distacchi previsti dai confini ed il distacco minimo previsto tra pareti contrapposte pari a mt.10,00.

VIABILITA'

Verrà realizzata secondo quanto previsto dalla convenzione e in particolare l'accesso ai lotti dovrà avvenire dalla viabilità di lottizzazione che si innesta sulle strade comunali. I marciapiedi saranno rispettosi delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.

PARCHEGGI

I comparti dovranno essere dotati di aree di parcheggio privato di uso pubblico, in misura adeguata alla destinazione degli immobili. In ogni caso, nelle nuove costruzioni con destinazioni commerciali e direzionali, sarà assicurata una dotazione di spazi di uso pubblico non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti di cui almeno il 50% destinati a parcheggio.

ESSENZE ARBOREE

Le essenze arboree da porre a dimora delle zone verdi saranno di tipo autoctono, a medio fusto, sempreverdi, che garantiranno un buon ombreggiamento durante tutto l'anno e non sporcheranno con le loro foglie o i loro frutti l'area sottostante le loro chiome. Tra le specie che ricadono sotto questa categoria vi sono gli ulivi, lecci, carrubi e simili.

SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

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

SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE

Si prevede di realizzare una vasca di accumulo a scarico programmato sotto i parcheggi antistanti il corso Europa, di capacità tale da garantire l'invarianza idraulica della zona e l'eventuale eccedenza verrà laminato nella cunetta del Corso Europa come già avviene attualmente.

La rete acque bianche lungo le altre strade di lottizzazione che convogliano tutte verso sud avrà un andamento analogo a quelle delle acque nere con le stesse pendenze e con gli stessi salti nei pozzetti di ispezione; sono diversi solo i diametri che verranno calcolati per la massima pioggia con tempi di ritorno a 20 anni.

Le pendenze stradali garantiscono una buona velocità di raccolta delle acque piovane, per cui si prevedono pozzetti con griglia in ghisa e relativi pozzetti di ispezione ogni 40-80 m da posizionare preferibilmente agli incroci stradali; il collegamento tra i pozzetti con griglia laterali alla carreggiata e i pozzetti di ispezione sono previsti in tubi di PVC DN 200.

Vasca di accumulo acque meteoriche ed invarianza idraulica

L'attuale normativa regionale impone per il piano attuativo in esame che venga rispettato il principio di invarianza idraulica per la massima intensità pluviometrica con tempi di ritorno di anni 50.

Con apposito studio (Stima dell'invarianza idraulica Allegato Idro.A.1 al presente studio) si è stimato in 750 mc il volume utile della vasca di laminazione necessario per garantire l'invarianza idraulica dell'intero piano attuativo comparto A (in progetto) e comparto B (di futura realizzazione), per i dettagli costruttivi della vasca si rimanda al succitato apposito allegato.

Indicativamente (previo apposito dimensionamento in fase esecutiva) è possibile realizzare più vasche, e poichè la zona Nord Ovest (via Don Minzoni e strada parallela) che riversa le acque piovane sull'incrocio con corso Europa ha una superficie territoriale di circa 18000 mq pari al 17,3% della intera superficie territoriale del comparto, il volume di accumulo calcolato atto a garantire il principio di invarianza idraulica all'intero comparto va diviso in due:

- una vasca da circa **125 mc dim. utili 5x10x2,50** di altezza utile da realizzare nella parte bassa del parcheggio, a vuotamento calibrato e programmato tramite pompa sommersa che invia le acque raccolte su apposita tubazione interrata lungo la via Don Minzoni al pozzetto di acqua bianca al primo incrocio con la dorsale di lottizzazione
- una vasca con un volume utile di circa **625 mc dim utili 50x6,25x2,00** da realizzare interrata nell'area verde antistante la via Satta dove convogliare tutte le acque meteoriche provenienti dalla dorsale, a vuotamento naturale tramite foro calibrato che scarica su pozzetto adiacente alla vasca che raccoglie pure l'acqua di stramazzo eventuale della vasca. Le altezze disponibili consentono di riversare l'acqua in quantità calibrate sul canale a cielo aperto esistente sul lato destro di via Satta Funtana collegato a sua volta con una tubazione interrata DN 500 sul canale tombato DN 1000 esistente in via S. Ignazio.

RETE ELETTRICA

Le linee elettriche saranno completamente interrato entro apposite canalizzazioni lungo i marciapiedi. L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato con lampade a stelo di pali metallici a distanza di ca mt. 25.00.

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 previsti:

- Edifici a schiera
- Edifici isolati

Lo stesso planovolumetrico da una indicazione della tipologia, ma le dimensioni planimetriche e altimetriche del corpo di fabbrica POTRANNO VARIARE nello studio esecutivo all'interno del perimetro inscritto nel rispetto comunque delle previsioni degli indici volumetrici e di superficie massimi previsti con il presente Piano di Lottizzazione e nel rispetto delle norme del P.U.C. vigente nel Comune di Serramanna.

RIFERIMENTO AL P.U.C.

Per quanto non previsto nelle presenti norme si farà riferimento al R.E. e alle norme d'attuazione del P.U.C vigente nel Comune di Serramanna.

ATZORI ERMINIO _____

ATZORI GIANLUCA _____

ATZORI MAURIZIO _____

ATZORI ROMINA _____

MEDDA ANNEVINA _____

BOTTA FERNANDO _____

BOTTA ANDREA _____

MARONGIU TERESA _____

CABONI ANNA _____

CABONI ANTONIO _____

CABONI GIANCARLO _____

CABONI MARIA TERESA _____

CABONI RAFFAELE _____

CARBONI CATERINA _____

CEDIR _____

CIREDDU LIVIO _____

COCCO GUGLIELMO _____

COLLU ALESSANDRA _____

COLLU DANIELA _____

COLLU EMILIA _____

COLLU MASSIMO _____

SCALAS MARIA BONARIA _____

CONCAS CLARA _____

LAI RAFFAELE _____

CONTI ANTONIO _____

CONTI RINA _____

CONTI SILVANA _____

COSSU GIUSEPPE _____

FANNI SANDRO _____

FANNI ENNIO _____

GRUPPO SANTU MARCU _____

LAI PIETRO _____

LAI PAOLO _____

LASIO BICE _____

CILLOCO CARLO _____

CILLOCO DAMIANA _____

LECCA LEONARDO _____

LEPORI ANTONIO _____

LEPORI MARIA ROSARIA _____

MANCA ALDO _____

MANCA ATTILIO _____

MANCA CHIARA _____

MANCA MARIA ROSA _____

MARONGIU GIAMPIERO _____

PISTIS MARIA RITA _____

MELIS FRANCESCO _____

MELIS MARCELLO _____

MELIS MATTEO _____

MLM COSTRUZIONI S.R.L. _____

MULAS MARCELLO _____

MURGIA TOMMASO _____

LAI MARIA ANGELA _____

MURGIA UGO _____

PILLITU ANTONIO _____

PILLITU SANDRO _____

PILLITU MARIA VIRGINIA _____

PACINI MARINA _____

PILLITU ANNA _____

PILLITU GIULIA _____

PORCEDDU LUCIA _____

PILLONI FRANCESCO _____

SALARIS FRANCO _____

ZUDDAS VITALIA _____

SERPI SALVATORE _____

SERPI MARIA PINA _____

SERRA VALTER _____

ZUCCA ALESSANDRO GIUSEPPE _____

ZUCCA CARLO IGNAZIO _____

ZUCCA RITA MARIA SILVIA _____

LITTERA MARIA GRAZIA _____

