

COMUNE DI UTA



Provincia di Cagliari

2^ VARIANTE NON SOSTANZIALE

Art. 2 L.R. 2 Agosto 2013, n°19

LOTTIZZAZIONE SERRA E PIU' - COMPARTO B

Adozione Definitiva : Del. del C. C. n. 16 del 20/05/2008

Convenzione : data 20/11/2008 rep. 10085

1^ variante non sostanziale: Del. del C. C. Numero 25 Del 02-08-13

ALL. B

NORME DI ATTUAZIONE

<p style="text-align: center;">NORME DI ATTUAZIONE</p> <p style="text-align: center;">(ANTE)</p> <p style="text-align: center;">PREMESSA</p> <p>Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione Serra e più Comparti "A"- "B"- "C" e "D"(di cui questi ultimi due non aderenti al piano e non convenzionabili), sono assoggettate alle norme del P.U.C. del Comune di Uta e successive integrazioni.</p> <p>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 frane parte integrale e sostanziale.</p> <p style="text-align: center;">TIPOLOGIA E ASPETTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI</p> <p>I materiali da usare nelle costruzioni sono quelli di uso tradizionale ed in particolare i mattoni pieni e fossati, 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.</p> <p>Le soluzioni architettoniche, le coloriture dei muri e gli intonaci esterni devono essere conformi al regolamento Edilizio del Comune di Uta e successive integrazioni.</p> <p style="text-align: center;">RECINZIONI</p> <p>Le recinzioni esterne dei lotti possono anche non essere a giorno, ma devono avere un'altezza non maggiore di mt. 2,50.</p> <p>Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi di legno naturale trattati con flatting e con rete metalliche</p>	<p style="text-align: center;">NORME DI ATTUAZIONE</p> <p style="text-align: center;">(ANTE)</p> <p style="text-align: center;">PREMESSA</p> <p>Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione Serra e più Comparti "A"- "B"- "C" e "D"(di cui questi ultimi due non aderenti al piano e non convenzionabili), sono assoggettate alle norme del P.U.C. del Comune di Uta e successive integrazioni.</p> <p>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 frane parte integrale e sostanziale.</p> <p style="text-align: center;">TIPOLOGIA E ASPETTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI</p> <p>I materiali da usare nelle costruzioni sono quelli di uso tradizionale ed in particolare i mattoni pieni e fossati, 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.</p> <p>Le soluzioni architettoniche, le coloriture dei muri e gli intonaci esterni devono essere conformi al regolamento Edilizio del Comune di Uta e successive integrazioni.</p> <p style="text-align: center;">RECINZIONI</p> <p>Le recinzioni esterne dei lotti possono anche non essere a giorno, ma devono avere un'altezza non maggiore di mt. 2,50.</p> <p>Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi di legno naturale trattati con flatting e con rete metalliche</p>
---	---

<p>plastificate ed elementi in ferro o in C.A.V.</p> <p>Queste recinzioni saranno immerse in siepi sempreverdi o spalliere fiorite in modo che le soluzioni di continuità scompaiano alla vista.</p> <p>Le recinzioni di confine tra gli edifici abbinati o a schiera dovranno avere un'altezza massima di mt. 130 e saranno a giorno o a siepe.</p>	<p>plastificate ed elementi in ferro o in C.A.V.</p> <p>Queste recinzioni saranno immerse in siepi sempreverdi o spalliere fiorite in modo che le soluzioni di continuità scompaiano alla vista.</p> <p>Le recinzioni di confine tra gli edifici abbinati o a schiera dovranno avere un'altezza massima di mt. 130 e saranno a giorno o a siepe.</p>
<p style="text-align: center;">APERTURE</p>	<p style="text-align: center;">APERTURE</p>
<p>Sono tassativamente escluse le finte aperture e le finestre dipinte su pareti.</p> <p>La superficie delle aperture dovrò essere conforme alle norme del vigente P.U.C. E successive integrazioni.</p>	<p>Sono tassativamente escluse le finte aperture e le finestre dipinte su pareti.</p> <p>La superficie delle aperture dovrò essere conforme alle norme del vigente P.U.C. E successive integrazioni.</p>
<p style="text-align: center;">CANALIZZAZIONI</p>	<p style="text-align: center;">CANALIZZAZIONI</p>
<p>Le canalizzazioni di qualunque tipo e qualsiasi scopo dovranno essere sempre interrate.</p>	<p>Le canalizzazioni di qualunque tipo e qualsiasi scopo dovranno essere sempre interrate.</p>
<p style="text-align: center;">SISTEMAZIONI ESTERNE GENERALI</p>	<p style="text-align: center;">SISTEMAZIONI ESTERNE GENERALI</p>
<p>Sono vietate tutte le sistemazioni accessorie separate dal corpo principale della costruzione o a distanza dal confine minore di 5,00.</p>	<p>Sono vietate tutte le sistemazioni accessorie separate dal corpo principale della costruzione o a distanza dal confine minore di 5,00.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>E' ammessa la formazione di piccoli orti o frutteti per più del 25% della superficie del terreno rimasto libero in ogni lotto.</p>	<p>E' ammessa la formazione di piccoli orti o frutteti per più del 25% della superficie del terreno rimasto libero in ogni lotto.</p>

<p style="text-align: center;">PUBBLICITA' INSEGNE LUMINOSE</p> <p>E' assolutamente vietata qualsiasi forma di pubblicità ad eccezione di quella necessaria per i punti di vendita ricreativi, in ciascuno dei quali può essere installato un elemento pubblicitario avente la superficie max di mq. 4,00.</p> <p>Le insegne luminose di qualsiasi tipo dovranno uniformarsi alle disposizioni del P.U.C. E dovranno essere rispettose delle norme relative del novo codice della strada.</p>	<p style="text-align: center;">PUBBLICITA' INSEGNE LUMINOSE</p> <p>E' assolutamente vietata qualsiasi forma di pubblicità ad eccezione di quella necessaria per i punti di vendita ricreativi, in ciascuno dei quali può essere installato un elemento pubblicitario avente la superficie max di mq. 4,00.</p> <p>Le insegne luminose di qualsiasi tipo dovranno uniformarsi alle disposizioni del P.U.C. E dovranno essere rispettose delle norme relative del novo codice della strada.</p>
<p style="text-align: center;">VIABILITA'</p> <p>Verrà realizzata secondo quanto previsto dalla convenzione e in particolare i marciapiedi saranno rispettosi delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.</p>	<p style="text-align: center;">VIABILITA'</p> <p>Verrà realizzata secondo quanto previsto dalla convenzione e in particolare i marciapiedi saranno rispettosi delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.</p>
<p style="text-align: center;">SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE</p> <p>Dai fabbricati le acque reflue verranno inviate, mediante tubazione, alla fognatura pubblica.</p>	<p style="text-align: center;">SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE</p> <p>Dai fabbricati le acque reflue verranno inviate, mediante tubazione, alla fognatura pubblica.</p>
<p style="text-align: center;">RETE ELETTRICA</p> <p>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 mt. 25,00-30,00 circa.</p>	<p style="text-align: center;">RETE ELETTRICA</p> <p>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 mt. 25,00-30,00 circa.</p>
<p style="text-align: center;">RETE IDRICA</p> <p>La rete idrica sarà di sezione adeguata al rifornimento idrico necessario ed interrata lungo le strade.</p> <p>Gli allacci dovranno rispettare quanto previsto dall'Ente manutentore.</p>	<p style="text-align: center;">RETE IDRICA</p> <p>La rete idrica sarà di sezione adeguata al rifornimento idrico necessario ed interrata lungo le strade.</p> <p>Gli allacci dovranno rispettare quanto previsto dall'Ente manutentore.</p>

TIPOLOGIE EDILIZIE	TIPOLOGIE EDILIZIE
<p>Nel Planovolumetrico sono previste costruzioni:</p>	<p>Nel Planovolumetrico sono previste costruzioni:</p>
<p>-isolate</p>	<p>-Fabbricato multipiano (appartamenti)</p>
<p>-abbinata (schiera)</p>	<p>-Residenze isolate o costruite in aderenza (tipo villino)</p>
<p>Lo stesso planovolumetrico da una indicazione della tipologia, ma le indicazioni del corpo di fabbrica potranno variare nello studio esecutivo all'interno del perimetro inscritto nel rispetto comunque delle norme del P.U.C. e successive integrazioni.</p>	<p>Lo stesso planovolumetrico da una indicazione della tipologia, ma le indicazioni del corpo di fabbrica potranno variare nello studio esecutivo all'interno del perimetro inscritto nel rispetto comunque delle norme del P.U.C. E successive integrazioni.</p>
<p>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 delle tipologie edilizie previste dal presente piano di lottizzazione e delle norme del vigente P.U.C. e successive integrazioni.</p>	<p>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 delle norme del vigente P.U.C. e successive integrazioni.</p>
<p>L'altezza massima degli edifici è calcolata nel rispetto delle norme del vigente P.U.C. E successive integrazioni.</p>	<p>Sono dunque da intendersi indicative:</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Superfici coperte indicate • tipologie edilizie • posizione dei fabbricati
	<p>L'altezza massima degli edifici è calcolata nel rispetto delle norme del vigente P.U.C. E successive integrazioni.</p>

<p style="text-align: center;">SUDDIVISIONE DEI VOLUMI</p> <p>La volumetria massima ammissibile verrà così ripartita:</p> <p>il 70% è riservato alla residenza</p> <p>il 20% restante verrà utilizzato per servizi connessi la residenza, nei singoli lotti e per le destinazioni previste dalle norme vigenti.</p> <p style="text-align: center;">RIFERIMENTO AL P.U.C.</p> <p>Per quanto non previsto nelle presenti norme si farà riferimento al P.U.C. E al R.E. annesso.</p>	<p style="text-align: center;">SUDDIVISIONE DEI VOLUMI</p> <p>La volumetria massima ammissibile verrà così ripartita:</p> <p>il 70% è riservato alla residenza</p> <p>il 20% restante verrà utilizzato per servizi connessi la residenza, nei singoli lotti e per le destinazioni previste dalle norme vigenti.</p> <p style="text-align: center;">RIFERIMENTO AL P.U.C.</p> <p>Per quanto non previsto nelle presenti norme si farà riferimento al P.U.C. E al R.E. annesso.</p>
---	---

Il Tecnico

Ing. Marcello Cinus