

DITTA: Cortese Romana

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Del Piano Urbanistico denominato "Cortese" sito a San Zeno di Montagna e distinta al Catasto Terreni al Foglio 9- mappali n. 228.

### **PREMESSA**

Le opere devono avvenire nel rispetto del progetto così come approvato e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti da normativa e atti d'obbligo, nonché nel rispetto dell'ambiente, degli operatori e soggetti terzi.

- Superficie territoriale (St) : 3950 mq
- Superficie edificabile (Se) : 3915 mq
- Superficie totale massima realizzabile
  - superficie della sottozona reale : 3915 mq
  - superficie della sottozona catastale : 3915 mq
- Superficie totale massima realizzabile : 1204 mq
- Superficie opere di urbanizzazione primaria:
  - parcheggi : 124 mq
  - verde pubblico attrezzato : 96 mq
- Superficie opere di urbanizzazione secondaria:
  - Area verde aggiuntiva : 295 mq
- Altezza massima edifici : 6,50 m
- Tipologia : unifamiliare, bifamiliare o plurifamiliare
- Attuazione del piano: intervento unico, tempo previsto per le opere di urbanizzazione:  
6 mesi

### **NORME PER LA QUALITA' DELL'INTERVENTO**

- Spazi esterni: adibiti a parcheggio con pavimentazione in lastre drenanti in cls, verde pubblico a prato alberato attrezzato con panchine in legno e metallo, giochi in legno.

- Nelle costruzioni sono previste finiture a intonaco con tinte in tonalità tortora o tinte pastello con possibilità di inserire parti in pietra locale a vista, manto del tetto con tegole in laterizio, pannelli fotovoltaici inseriti nella falda, serramenti a vetri in legno o metallo in tonalità di bianco.
- Recinzioni: muretti in pietra locale a vista con soprastante paletti e rete plastificata, cancelli in ferro zincati e verniciati.
- Opere di urbanizzazione:
  - Percorsi carrabili: finitura con tappeto di usura in asfalto
  - Passi carrai: in Drainbeton in tonalità con terre e rocce locali
  - Percorso pedonale, ripristino del tracciato della vecchia stradina lasciando pietre e manto erboso
  - Contatori Enel e Gas verranno inseriti in nicchia nei muretti di recinzione
  - Accessi carrai:
    - n° 3, arretrati rispetto alla stradina, con svaso adeguato per facilitare la manovra, pavimentati in Drainbeton come sopra
    - Distanze da corsi d'acqua: in zona non sono visibili corsi d'acqua
- La manutenzione di verde e parcheggi sarà a carico dei privati proprietari.

*IL PROGETTISTA*