

DITTA: Cortese Romana

FASCICOLO

Allegato al progetto di un PUA denominato "Cortese" sito a San Zeno di Montagna e distinto al Catasto Terreni al Foglio 9- mappali n. 228.

- **STRADE**

Come strada di accesso per il PUA verrà utilizzata la strada interna comunale la quale, dopo la realizzazione dei sottoservizi, verrà sistemata con un nuovo manto di asfalto, lo stesso ripristino si eseguirà per i marciapiedi. Verrà pure realizzato il manto di asfalto per il tratto di strada comunale che raggiunge l'ultimo lotto, in questo tratto è infatti ancora ghiaiaata, lo stesso si farà per la rotonda di manovra. L'accesso dalla Provinciale verrà allargato per facilitare le manovre in entrata ed in uscita dalla strada interna.

- **PARCHEGGI**

I parcheggi di lottizzazione sono previsti a lato della strada comunale in numero superiore alle future unità abitative, la loro pavimentazione sarà realizzata con elementi drenanti in cls su letto di mistone, in superficie sarà realizzato un manto erboso nei vuoti. La proprietà resterà privata.

- **IMPIANTI**

Il PUA sarà dotato di:

- a) impianto elettrico con derivazione dai pozzetti esistenti lungo la strada interna;
- b) impianto telefonico con derivazione da pozzetto esistente lungo la strada interna;
- c) impianto gas con derivazione dalla linea presente lungo la strada provinciale e percorso lungo la via comunale;
- d) acquedotto con derivazione dal pozzetto esistente in via comunale;
- e) fognatura con uscita dai lotti e linea interrata lungo la via interna fino alla linea principale lungo la SP9;

- f) illuminazione pubblica viene utilizzata l'illuminazione esistente lungo la via comunale e viene prolungata con un nuovo lampione del tipo proposto dall'ufficio tecnico del comune;
- g) acque meteoriche dei lotti, dei tetti e viali interni saranno recuperate in apposite vasche e usate per l'irrigazione dei giardini, il surplus verrà convogliato in invasi disperdenti posti sotto le abitazioni;
- h) le acque meteoriche di verde pubblico, parcheggi e svassi di accesso ai lotti saranno convogliate in invasi sotterranei a lenta dispersione.

- **VERDE**

Il verde ad uso pubblico verrà sistemato tra la via comunale e la strada provinciale, sarà mantenuto a prato con qualche arbusto. Alcune panchine verranno disposte lungo il percorso, e all'interno della zona attrezzata verranno posti dei giochi per i bambini con appositi tappetini antitrauma. La proprietà del verde pubblico resterà privata.

- **LOTTI**

Si prevedono tre lotti, tutti con accesso dalla strada interna, dotati di opportuni svassi.

- **SISTEMI EDILIZI**

All'interno dei singoli lotti le costruzioni sorgeranno a una distanza di m. 7,50 dalla strada provinciale, e a m. 5,00 da strada interna, parcheggi e verde; la distanza fra i nuovi edifici potrà essere inferiore a m. 10,00 se le pareti che si fronteggiano non saranno finestrate. Le finiture delle murature saranno intonacate o con inserti in pietra, i muri di sostegno saranno rivestiti in pietra. I tetti di preferenza saranno piani o a falde, i piani fuori terra saranno due e la superficie coperta pari al 35% del lotto.

IL PROGETTISTA