

AT_1_17084

MORFO – TIPOLOGIA DEL PROGETTO	Realizzazione di edifici residenziali. Area posta a nord del cimitero, in aderenza con il Piano di Lottizzazione in corso di realizzazione. Realizzazione esclusivamente di fabbricati isolati unifamigliari o bifamigliari di superficie coperta massima di mq.170,00
SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI	Area soggetta a Piano di Lottizzazione da urbanizzare
TIPOLOGIA DI STRUMENTO ATTUATIVO	Piano attuativo
CRITERI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	La tipologia deve uniformarsi a quella prevalente nella zona, non è consentita la costruzione di capannoni. La progettazione architettonica degli edifici dovrà tendere all'unitarietà delle fronti creando, eventualmente, portici assoggettati all'uso pubblico al piano terra. Le altezze dei fabbricati costituenti i singoli blocchi edilizi dovranno essere omogenee consentendo una differenziazione esclusivamente tra un blocco edilizio e l'altro. Si dovrà privilegiare l'uso di falde di copertura inclinate. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da uno studio di dettaglio delle sistemazioni delle aree scoperte e dall'impiego di materiali al fine di meglio giustificare un corretto inserimento nel tessuto edilizio esistente in termini architettonici ed ambientali. Gli interventi edilizi dovranno tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi: a) non è consentita la costruzione di muri di sostegno con altezza superiore a mt. 4.00. Per muri di sostegno più alti di mt. 1,20 è obbligatorio il paramento di valle in pietra. Non potranno essere interessate le scarpate e i terrazzamenti attuali da scavi di sbancamento o da qualsiasi mutazione dell'andamento naturale del terreno oltre i mt.5.00 di altezza. b) le alberature esistenti dovranno essere mantenute e adeguatamente rappresentate nelle tavole di progetto per il rilascio delle concessioni edilizie. c) si dovrà provvedere che gli ampliamenti si integrino con l'edificio esistente creando un nuovo corpo il più compatto possibile. d) gli eventuali ampliamenti di edifici esistenti dovranno consentire la semplificazione delle falde di copertura evitando intersezioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate con una pendenza compresa tra il 27 ed il 35%

	ed essere costituite da manto in coppi. e) la composizione delle facciate dovrà provvedere ad un riequilibrio nel rapporto tra i pieni ed i vuoti costruttivi ed in particolare sono vietati gli aggetti di luce considerevole oltre mt.2.50. f) le ringhiere dovranno essere a disegno semplice impiegando materiali come il ferro e/o il legno. g) le facciate degli edifici dovranno essere intonacate in modo da costituire superfici piane lisce e tinteggiate con colori scelti nella gamma delle terre. Le facciate potranno, altresì, essere ultimate con doghe in legno o in pietrame a vista con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva del Comune. h) le recinzioni dei lotti edificabili se costituite da sola superficie opaca, dovranno essere realizzate o rivestite esternamente in pietrame. Le superfici trasparenti dovranno essere costituite da elementi in ferro e/o legno a disegno semplice. i) le valutazioni sui progetti di rilascio della concessione edilizia potranno derogare dalle norme richiamate nei punti precedenti nel caso che il progetto edilizio presentato sia particolarmente significativo per l'aspetto architettonico e di inserimento ambientale proposto. l) è consentita l'edificazione di accessori alla residenza di nuova costruzione (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. Per edifici esistenti valgono le norme di cui al precedente articolo 13 comma 2. m) è ammessa per tali accessori l'edificazione a confine, previo accordo registrato e trascritto tra i confinanti. n) il volume degli accessori di pertinenza a edifici di nuova costruzione, dovrà essere sommato al volume dell'edificio principale e rispettare nella totalità gli indici di densità fondiaria prevista. o) tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 2,40 mt. e dovranno prevedere una copertura in coppi ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
CRITERI DI NEGOZIAZIONE	Non previsti

<i>PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA</i>	In conformità alla normativa vigente
<i>NORME DI SALVAGUARDIA</i>	----