

COMUNE DI CORTENOVA (LC)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETI A NUOVO VINCOLO SPECIFICO (NVS)

### MORFO-TIPOLOGIA DEL PROGETTO:

Fabbricati isolati a destinazione residenziale a cubatura contenuta, distribuita non oltre due piani fuori terra compresi i sottotetti. Nei casi di terreni in pendenza, gli edifici dovranno essere organizzati secondo la tipologia “a gradoni”, per meglio aderire al profilo naturale del terreno.

### SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI:

La convenzione disciplinerà la formazione della fascia verde di compensazione in aderenza alla recinzione e la formazione della strada privata di accesso all'ambito, provvista di rotatoria terminale, come previsto dall'Art. 72 dell'Allegato 3.2 del Piano delle Regole.

### TIPOLOGIA STRUMENTO ATTUATIVO:

Permesso di costruire convenzionato (NVS: Nuovo Vincolo Specifico) tra amministrazione comunale e operatore privato, con convenzione da stipularsi sulla base di quanto prescritto dall'Art. 88 dell'Allegato 3.2 del Piano delle Regole e trascritto nel Registro d'uso - Allegato 3 del Piano dei Servizi.

### CRITERI D'INTERVENTO PER INSERIMENTO AMBIENTALE-PAESAGGISTICO:

Oltre alla già citata formazione della fascia verde di compensazione in aderenza alla recinzione, deve essere ridotto al minimo l'impatto dei fabbricati e delle recinzioni. A questo scopo, nei casi di terreni in pendenza, gli edifici dovranno essere organizzati

secondo la tipologia “a gradoni”, per meglio aderire al profilo naturale del terreno, evitando il più possibile la formazione di muri di sostegno, o comunque, mitigandone la forma e le dimensioni con l'integrazione di vegetazione autoctona.

#### CRITERI DI NEGOZIAZIONE (perequazione, compensazione e incentivazione):

Per le aree cedute nonché per la realizzazione della strada e delle opere di urbanizzazione, si applicano i disposti relativi alla perequazione e compensazione disciplinati dagli articoli 123 e 124 dell'Allegato 3.2 del Piano delle Regole.

#### PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA:

Si applicano i disposti previsti dalla recente normativa vigente in materia.

#### NORME DI SALVAGUARDIA:

Tutti i Vincoli specifici di nuova introduzione (NVS), decadono automaticamente al superamento del quinto anno dalla data di Approvazione del PGT, come prescritto dall'Art. 88 dell'Allegato 3.2 del Piano delle Regole.