

COMUNE DI CORTENOVA (LC)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A INTERVENTO DIRETTO

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:

É fatto obbligo della formazione di una fascia verde di compensazione in aderenza alla recinzione (Art. 120 dell’Allegato 3.2 del Piano delle Regole) e, ove necessario, della formazione della strada privata di accesso all’ambito, provvista di rotatoria terminale, come stabilito dall’Art. 72 dell’Allegato 3.2 del Piano delle Regole.

TIPOLOGIA STRUMENTO ATTUATIVO:

Intervento edilizio diretto.

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:

Non sono previste norme di salvaguardia.