

COMUNE DI CORTENOVA (LC)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO (PA)

MORFO-TIPOLOGIA DEL PROGETTO:

Fabbricati isolati a destinazione residenziale a cubatura contenuta, realizzati secondo i disposti di carattere generale delle Zone B3 disciplinate dall'art. 85 dell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia, salvo che per i parametri edilizi espressamente definiti dall'Allegato 4.3 del Documento di Piano e trascritti nel Registro d'uso - Allegato 3 del Piano dei Servizi.

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI:

La convenzione disciplinerà la formazione delle opere collaterali di infrastrutturazione, secondo quanto definita dall'Allegato 4.3 del Documento di Piano e trascritto nel Registro d'uso - Allegato 3 del Piano dei Servizi.

TIPOLOGIA STRUMENTO ATTUATIVO:

Permesso di costruire convenzionato (PA – Piano Attuativo) tra Amministrazione Comunale e operatore privato, con convenzione da stipularsi sulla base di quanto prescritto dall'Allegato 4.3 del Documento di Piano e trascritto nel Registro d'uso - Allegato 3 del Piano dei Servizi.

CRITERI D'INTERVENTO PER INSERIMENTO AMBIENTALE-PAESAGGISTICO:

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 3.1 del Piano delle Regole, fino a cumulare la volumetria residenziale stabilita dall'Allegato 4.3 del Documento di Piano e trascritta nel Registro d'uso - Allegato 3 del Piano dei Servizi.

.

PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA:

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

NORME DI SALVAGUARDIA:

I Piani Attuativi decadono automaticamente al superamento del quinto anno dalla data di Approvazione della Variante n°1 al PGT, poiché legati al Documento di Piano. Sono comunque fatti salvi gli obblighi di Legge esistenti e futuri legati alla validità degli Atti di PGT.