

COMUNE DI ROBBATE (LC)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO (PA)

VIA MILANO A LATO PIAZZOLA ECOLOGICA

MORFO-TIPOLOGIA DEL PROGETTO:

La capacità edificatoria consentita pari a mq. 1469 di s.l.p. è prevista in ambito produttivo specificatamente normato dall'art. 37 dell'allegato 3.1 al Piano delle Regole contenente i parametri urbanistici da rispettare che ne determinano la morfologia progettuale. Classe fattibilità geologica: 2b; Pericolosità Sismica Locale: H2 approfondimento di secondo livello; Classe zonizzazione acustica: parte 3^ e parte 4^.

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI:

L'ambito risulta già urbanizzato. E' previsto il miglioramento dell'accesso al comparto dalla strada provinciale n. 56 (via Milano) e di converso al centro di raccolta rifiuti comunali posto nelle immediate vicinanze.

TIPOLOGIA STRUMENTO ATTUATIVO:

Piano attuativo ai sensi allegato 4.3 al Documento di Piano.

CRITERI D'INTERVENTO PER INSERIMENTO AMBIENTALE-PAESAGGISTICO:

Gli interventi devono essere preceduti da valutazione previsionale di impatto acustico. E' inoltre prescritta la realizzazione di barriera vegetale a mitigazione degli interventi.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE (perequazione, compensazione e incentivazione):

Mediante il meccanismo della compensazione, per la realizzazione dell'intervento, viene ceduta un'area di mq. 2250 destinata all'intervento denominato AT_11-S (ampliamento piazzola ecologica), così come da tabella 1 dell'allegato 3.1 al Piano delle Regole.

PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA:

Oltre alle norme generali di settore è prevista la possibilità di incremento massimo del 15% della s.l.p. se finalizzata alla promozione di edilizia bioclimatica secondo le percentuali e le modalità stabilite dall'art. 22 riguardante l'incentivazione, dell'allegato 3.1 al Piano delle Regole.

NORME DI SALVAGUARDIA:

Mantenimento del filare di alberi posto lungo il confine con l'intervento AT_11-S.

L'insediamento industriale dovrà essere caratterizzato da un'elevata qualità formale degli edifici, attenta ad attenuarne l'impatto paesistico (in particolare vedasi indicazioni VAS).