

COMUNE DI ROBBATE (LC)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

VIA VIA SERRA GROPELLI 2 - EX PARCHEGGIO GELATERIA SPINI

MORFO-TIPOLOGIA DEL PROGETTO:

La capacità edificatoria consentita pari a mc. 1742 è prevista in zona di frangia del tessuto urbano consolidato. Le caratteristiche costruttive ed i parametri edilizi sono previsti dall'art. 24 dell'allegato 3.1 al Piano delle Regole che ne determina la morfologia progettuale.

Classe fattibilità geologica: 2b; Pericolosità Sismica Locale: H2 approfondimento di secondo livello; Classe zonizzazione acustica: 2[^].

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI:

L'ambito risulta già urbanizzato e non necessita di particolari esigenze di infrastrutturazione e servizi, salvo la riqualificazione della via Serra Gropelli nel tratto di competenza..

TIPOLOGIA STRUMENTO ATTUATIVO:

Non v'è obbligo di Piano Attuativo. L'intervento è ammesso con semplice permesso di costruire o D.I.A.

CRITERI D'INTERVENTO PER INSERIMENTO AMBIENTALE-PAESAGGISTICO:

L'intervento deve essere preceduto da valutazione previsionale di clima acustico.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE (perequazione, compensazione e incentivazione):

Mediante il meccanismo della compensazione l'intervento si attua mediante la riqualificazione della via Serra Gropelli in concorso con l'intervento denominato AC_05-R, 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% del volume 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:

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