

COMUNE DI ROBBATE (LC)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA SOGGETTO A VINCOLO SPECIFICO (VS)

VIA MILANO RETRO "PASTICCERIA MILENA"

MORFO-TIPOLOGIA DEL PROGETTO:

Nel compendio produttivo esistente è prevista una razionalizzazione dei volumi mediante redistribuzione volumetrica con s.l.p. massima consentita di mq. 3267 ed altezza non superiore all'esistente per gli edifici oggetto di ristrutturazione e di mt. 7,50 per quelli in sostituzione o nuova costruzione. Il rapporto di copertura è fissato in 1/2.

Classe fattibilità geologica: 2b; Pericolosità Sismica Locale: H2 approfondimento di secondo livello; Classe zonizzazione acustica: 5[^].

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI:

L'ambito risulta già urbanizzato e non necessita di specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi.

TIPOLOGIA STRUMENTO ATTUATIVO:

Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 30 dell'allegato 3.1 al Piano delle Regole.

CRITERI D'INTERVENTO PER INSERIMENTO AMBIENTALE-PAESAGGISTICO:

L'intervento deve essere preceduto da indagine ambientale atta a stabilire il grado di contaminazione del suolo, del sottosuolo ed eventualmente delle acque di falda. Dovrà inoltre essere prevista la valutazione previsionale del clima e dell'impatto acustico. Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da eternit.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE (perequazione, compensazione e incentivazione):

Mediante il meccanismo della compensazione in sede di permesso di costruire convenzionato è prevista la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra la via Milano ed il nucleo storico di Terzuolo.

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:

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