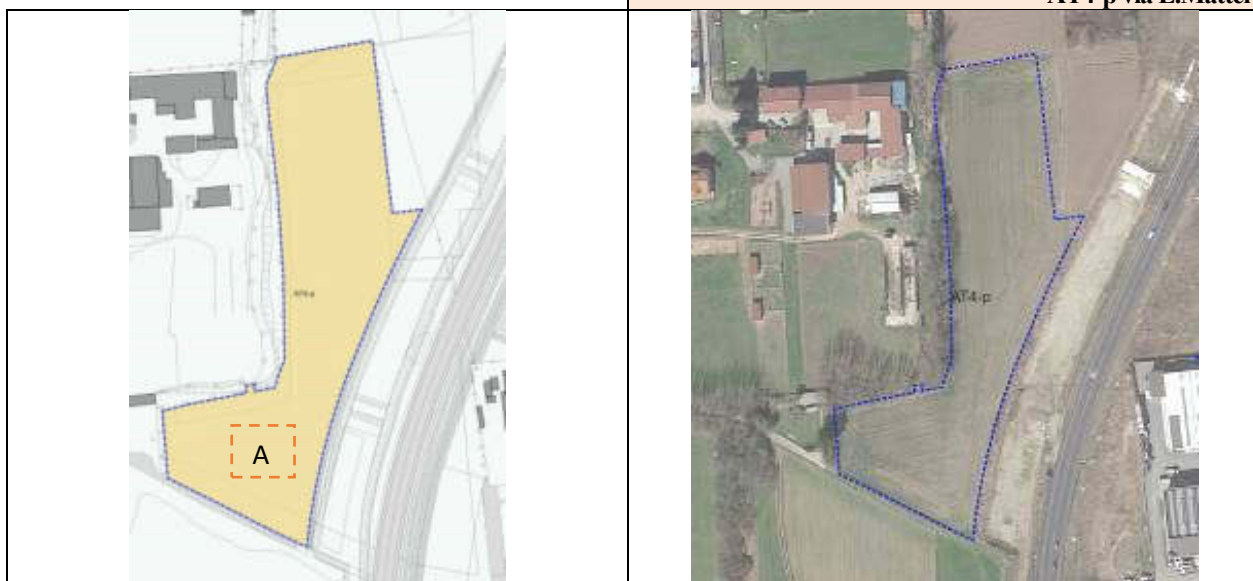
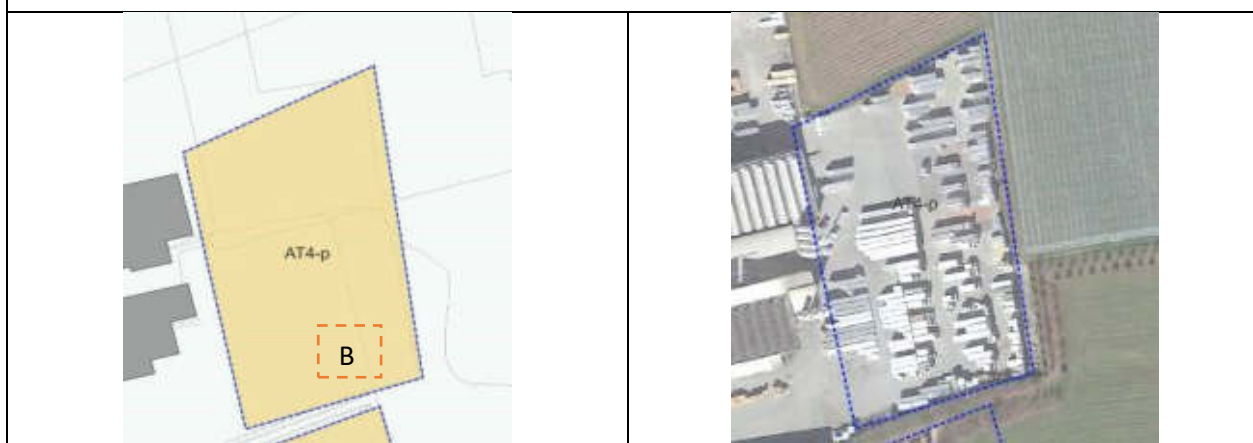


AT4-p via E.Mattei

**Descrizione - AREA SORGENTE DEI DIRITTI EDIFICATORI**

L'area ricade nel tessuto agricolo nello stato di fatto e risulta prospiciente alla recente opera connessa di Pedemontana (TRC011). L'area è stata di recente introdotta nel perimetro del PLIS della Valle del Lura, l'Amministrazione è interessata all'acquisizione dell'ambito al fine di potenziare la rete ecologica effettuando, se nel caso, anche interventi di piantumazione tesi a migliorare le caratteristiche di accessibilità, fruizione e elevata naturalità

**Descrizione - AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA**

L'ambito attualmente utilizzato come deposito a cielo aperto di pertinenza degli edifici produttivi adiacenti. Si presenta come il naturale completamento del complesso industriale esistente, rientra già nel perimetro del tessuto consolidato.

Indirizzi progettuali**Indirizzi progettuali dello spazio costruito**

- gli edifici dovranno essere realizzati con elevati standard di efficientamento energetico;

Indirizzi progettuali dello spazio aperto

- realizzazione di piantumazioni con essenza autoctone atte a mitigare l'impatto delle strutture sui fronti rivolti alle aree agricole;
- l'area A rappresenta un'azione di compensazione importante per mitigare anche altri interventi previsti dalla presente variante mediante azioni di piantumazione e costituzione di boschi urbani anche nell'ottica di abbattimento delle isole di calore

Modalità di intervento

L'intervento dovrà essere realizzato mediante Piano attuativo (ex art. 12 della Lr. 12/205 smi). L'ambito è composto da due aree distinte, la prima A "sorgente dei diritti edificatori" la seconda B come area di concentrazione volumetrica su cui i diritti generati dall'area A dovranno "atterrare" solo a seguito della cessione gratuita dell'area A all'amministrazione comunale.

AMBITO A sorgente dei diritti edificatori ST: 10.664 mq IT: 0,20 mq/mq (diritti edificatori)	AMBITO B area di concentrazione volumetrica ST: 10.235 mq Diritti edificatori derivanti dalla Cessione dell'area A Vp: 10% St H max: 10,5 metri (sottotrave) Parcheggi privati (<i>art.10 norme gen. Disposizioni attuative</i>): 1 posto auto ogni 150 mq SL Aree per servizi $\geq 20\%$ SL
Destinazioni d'uso: <u>Principale:</u> produttiva <u>Escluse:</u> turistico - ricettiva, residenziale, terziario – commerciale MSV – GSV, agricola	
Capacità edificatoria Pt.1 – La capacità edificatoria del comparto è subordinata alla cessione gratuita dell'area A “sorgente dei diritti edificatori” all'amministrazione comunale che genera l'indice base (calcolato moltiplicando 0,20 mq/mq per la St dell'ambito A). Pt.2 – È facoltà dell'interventore richiedere un ulteriore aumento della capacità edificatoria, oltre a quello derivante dal trasferimento dei diritti volumetrici relativi al comparto A, calcolato moltiplicando la St dell'area B fino ad un massimo di 0,15 mq/mq, solo e soltanto a seguito del concretizzarsi della condizione descritta al pt.1, attraverso la realizzazione dello standard qualitativo aggiuntivo.	
Standard qualitativo aggiuntivo Realizzazione di una o più opere il cui valore è pari almeno 40% del fabbisogno di servizi generati, moltiplicato per il valore di monetizzazione delle aree a servizi. È facoltà dell'Amministrazione, qualora non fosse possibile individuare opere idonee al valore dello standard qualitativo aggiuntivo, proporre la monetizzazione al fine di poterle destinare ad opere alternative individuate nel Piano dei Servizi o nel piano triennale delle opere pubbliche.	