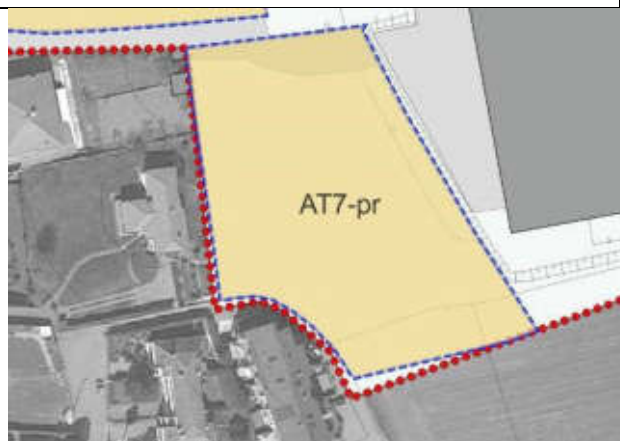


			
AT7-pr via Piave SP31			
Descrizione Quest'area che era di proprietà Comunale è stata ceduta, ad operatori privati, tramite bando di evidenza pubblica con conferma della destinazione produttiva. L'ambito è costituito da un'area che si pone in continuità agli insediamenti produttivi esistenti in Comune di Bregnano, mentre nel confinante ed adiacente Comune di Rovellasca l'edificato presente ha caratteristiche residenziali nella quasi assoluta totalità.			
Indirizzi progettuali dello spazio costruito - Gli edifici dovranno essere realizzati con elevati standard di efficientamento energetico; indirizzi progettuali dello spazio aperto - Dovrà essere realizzata una fascia di mitigazione ambientale lungo i lati sud e ovest del comparto verso il territorio del Comune di Rovellasca. - Sia le aree per servizi che quelle private dovranno essere adeguatamente piantumate con essenze autoctone, in fase di P.A. dovrà essere presentata una proposta di sistemazione delle aree a verde (progetto del verde), con numero di essenze arboree e un adeguato ventaglio di specie autoctone che dovranno essere definite in modo preciso in fase edilizia in collaborazione con l'UTC. Indirizzi progettuali della mobilità e sosta - Nelle aree di sosta dovranno essere previste almeno 2 colonnine di ricarica dei veicoli elettrici in numero adeguato.			
Modalità di intervento l'intervento dovrà essere realizzato mediante Piano attuativo (ex art. 12 della Lr. 12/205 smi).			
Parametri ST: 4.922 mq - Rc max: 50% ST - H max: 10,5 m (sottotrave) - SL: liberamente sviluppabile nei limiti della Sc e H max - Vp: 15% ST - Aree per servizi ≥ 20% ST		Destinazioni d'uso: <u>Principale:</u> produttiva <u>Escluse:</u> residenziale, agricola, turistico-ricettiva, terziario – commerciale, MSV, GSV Parcheggi privati (art.10 norme gen. Disposizioni attuative) 1 posto auto ogni 150 mq SL	
Monetizzazione area per servizi In accordo con l'Amministrazione la convenzione del P.A. può prevedere, in alternativa parziale o totale alla cessione di aree per servizi, che all'atto della stipulazione, i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree analoghe.			
Standard qualitativo Realizzazione di una o più opere il cui valore è pari almeno 20% del fabbisogno di servizi generati, moltiplicato per il valore di monetizzazione delle aree a servizi. E' 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.			
Modifiche di destinazione d'uso: L'ambito è posizionato ai margini del Comune, in una zona a destinazione mista poiché sul territorio del Comune di Bregnano ha destinazione prevalentemente produttiva mentre i terreni confinanti ma in Comune di Rovellasca hanno destinazione residenziale e in parte agricola.			

Per questa particolare situazione, è facoltà dell'interventore formulare richiesta di conversione dell'ambito alla destinazione residenziale. Tale eventuale richiesta è subordinata al positivo esito di Valutazione Ambientale Strategica, al fine di concedere all'amministrazione comunale i mezzi necessari a valutare la sostenibilità ambientale della richiesta.

Tale opportunità è inoltre necessariamente vincolata alla formazione di una fascia a verde di mitigazione verso le aree produttive esistenti, eventualmente anche in rilevato, e alla formazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie e da concordare in fase negoziale con il Comune.

Nel caso di modifica della destinazione d'uso verranno applicati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Parametri - St: 4.922 mq - Sup. per Servizi: 30% St - IT = 0,25 mq/mq - H max: 2 piani fuori terra	Destinazioni d'uso: <u>Principale:</u> residenziale <u>Escluse:</u> commerciale, agricola, produttiva, terziario - direzionale, GSV Parcheggi privati: (art.10 norme gen. Disposizioni attuative) 1 mq ogni 10 mc con un minimo di 1 posto auto ad unità abitativa
---	---