

L'area di perequazione CP19 è dotata di diritti edificatori che possono confluire sia all'interno del nuovo PCC2 normato dal Piano delle regole, sia all'interno degli ambiti T4 e T9.

Il meccanismo è così costituito:

- 1) all'area per la costruzione del varco ambientale, di 9.238 mq, è attribuito un indice perequativo di 0,10 mq/mq di slp produttiva;
- 2) i diritti volumetrici di perequazione dell'area del Varco potranno essere utilizzati anche dagli ambiti T9 o T4, nel caso in cui procedano, su base volontaria, o all'acquisto delle aree prima del comparto PCC2 o alla loro monetizzazione al Comune. In questo caso le aree del comparto CP19 dovranno essere cedute gratuitamente al Parco del Ticino.

Criteri di perequazione d'ambito per gli ambiti di trasformazione produttivi.

Per gli ambiti di trasformazione T4.n viene individuato l'ambito associato di perequazione diffusa (individuato dalla sigla T4). L'edificazione delle slp è ammessa previa attivazione di un meccanismo di perequazione esteso solo all'ambito associato T4.

In questo caso, l'*indice proprio* I_p , generato dalle aree fondiarie e dalle aree per viabilità e servizi, è di 0,5 mq/mq. L'*indice derivato* I_d delle aree verdi è invece pari a 0,21 mq/mq. Tali quantità consentono di mantenere in equilibrio le Slp assegnate dalla Variante con quelle generate dagli indici I_p e I_d sul totale delle aree coinvolte.

Per l'ambito di trasformazione T9 l'indice territoriale (0,17 mq/mq) è distribuito in modo uniforme su tutte le aree del comparto, siano esse fondiarie o di perequazione. L'attuazione per parti resta possibile, con attuazione della perequazione diffusa proporzionale all'entità delle superfici fondiarie utilizzate.

Un'ulteriore meccanismo perequativo di carattere incentivante (quindi non obbligatorio) è poi costituita dallo specifico ambito di perequazione individuato dalla sigla Cp19, finalizzato alla realizzazione del Varco Ecologico della rete ecologica del Parco del Ticino.