

Il record denominato **AT_12_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CT1 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.16 C.T.1 – Viale Europa Sud

16.1 Localizzazione e descrizione

Ambito adiacente al tessuto urbano consolidato, posto in prossimità del cimitero di Pandino, parzialmente interessato da un deposito di autobus della Società Auto Guidovie Italiane SpA non più consono alle attuali esigenze di trasporto pubblico locale.

16.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

a) Superficie territoriale compresa nel piano 15.540 mq

b) Edificabilità:

_ Ut (Indice di utilizzazione territoriale del comparto) 0,40 mq/mq

_ Superficie lorda edificabile massima 6.216 mq

_ Altezza massima degli edifici m 12,00 - 2 piani abitabili

_ Rapporto massimo di copertura 70 % della superficie fondiaria

c) Tipologie edilizie A blocco

d) Destinazione principale Centro polifunzionale terziario comprendente multisala per proiezioni cinematografiche e per pubblico spettacolo per almeno il 50% della edificazione ammessa e, per il restante 50% al massimo, esercizi pubblici ed esercizi commerciali di vicinato, uffici, attività per i servizi alla persona. In nessuna caso è consentita, per l'ambito considerato, la realizzazione di medie e grandi superfici di vendita o di centri commerciali.

e) Destinazioni non ammesse Produttiva, residenziale, agricola.

16.3 Indirizzi del piano urbanistico

1. Comparto in parte finalizzato al recupero di un insediamento esistente non più funzionale alla destinazione originaria.

2. Il sistema di accessibilità dovrà collegarsi razionalmente con il sistema di traffico locale, tenendo in particolare considerazione il forte e concentrato afflusso di pubblico derivante dalla funzione specifica.

3. Dovranno essere studiate opportune soluzioni per garantire la sicurezza dei pedoni (predisposizione di rallentatori e messa in sicurezza degli incroci), sia all'interno dell'ambito interessato dal piano attuativo, sia lungo la viabilità di accesso allo stesso. In ogni caso non dovranno

essere aperti nuovi accessi sulla viabilità di competenza provinciale e deve essere garantita l'inedificabilità delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.

16.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi.

16.5 Modalità di perequazione di comparto

La perequazione deve essere interna al comparto.

16.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

1. I parcheggi devono essere realizzati in materiale filtrante e adeguatamente piantumati (1 albero ogni 4 posti auto).
2. Sui lati posti al confine con il PLIS del Tormo, all'interno dell'ambito, vanno realizzati sistemi vegetazionali di siepi e/o filari per una fascia minima di m. 7.
3. Il progetto di piano attuativo dovrà adottare misure in grado di ridurre o mitigare gli effetti negativi di impatto acustico derivanti dalle limitrofe infrastrutture viabilistiche, provvedendo per tale scopo a produrre idonea valutazione di clima acustico.

16.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 100% della SIp da destinare interamente a parcheggi
2. Standard di qualità aggiuntiva: da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di pianificazione attuativa.
3. Interventi di compensazione ecologica: da attuare all'interno del comparto con inserimento di fasce verdi da localizzare preferibilmente lungo il perimetro dell'area.