

Il record denominato **AT_13_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CP1 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.17 C.P.1 - Pandino Ovest

17.1 Localizzazione e descrizione

Ambito localizzato in corrispondenza dell'abitato di Pandino, sul lato Ovest della SS Bergamina, a contatto con il PLIS del Tormo, in ampliamento di insediamenti produttivi esistenti.

17.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

a) Superficie territoriale compresa nel piano 21.880 mq

b) Edificabilità:

_ Ut (Indice di utilizzazione territoriale del comparto) 0,90 mq/mq

_ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (Uf) 1,00 mq/mq

_ Superficie lorda edificabile massima 19.692 mq

_ Altezza massima degli edifici m 9,00 - 2 piani fuori terra

_ Rapporto massimo di copertura 70 %

c) Tipologie edilizie Capannoni industriali

d) Destinazione principale Industriale e artigianale, distributore di carburante con annessi servizi

e) Destinazioni non ammesse Residenziale, agricola

2. L'altezza massima indicata al punto b) può essere superata, fino al limite massimo di m 2,50, in porzioni limitate di fabbricati, per la realizzazione di impianti tecnologici, vani tecnici e di accesso alle coperture.

3. Il limite massimo di altezza è elevato a m 12,00 nei casi in cui venissero realizzati, al piano terreno delle costruzioni, parcheggi coperti a pilotis a servizio dei lavoratori e di eventuali visitatori; tale sopraelevazione è limitata alla porzione di fabbricato corrispondente alla zona con pilotis.

4. E' ammesso, all'interno dei fabbricati da costruire, l'insediamento di spacci aziendali per la vendita dei prodotti realizzati in loco, con un limite massimo di mq 150 di superficie di vendita.

17.3 Indirizzi del piano urbanistico

1. La strada di accesso al nuovo ambito di trasformazione dovrà collegarsi con la viabilità interna del comparto esistente e raccordarsi con la SS Bergamina in un nodo viabilistico da concordare con i competenti uffici provinciali e coordinare con eventuali programmi di riqualificazione della Bergamina

medesima. 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.

2. All'interno dell'ambito considerato dovrà essere localizzato un nuovo impianto per la distribuzione di carburanti, da localizzare in corrispondenza dell'accesso stradale lungo la Bergamina.

17.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi.

17.5 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

Gli ambiti posti a est del comparto, lungo il perimetro del PLIS del Tormo, dovranno essere sistemati a verde per realizzare una fascia di mitigazione e compensazione ecologica della larghezza minima di m.30.

17.6 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 20% della SIp, da destinare per il 50% a parcheggi d'uso pubblico, monetizzabili per il restante 50%.
2. Interventi di compensazione ecologica da realizzare integralmente nelle aree adiacenti appositamente individuate.