

Il record denominato **AT\_14\_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CP2 di cui di seguito viene riportata la normativa.

## **Art.18 C.P.2 - Pandino Sud**

### **18.1 Localizzazione e descrizione**

Ambito previsto come ampliamento di un insediamento produttivo esistente posto a est della SS Bergamina, nei pressi del canale Vacchelli.

### **18.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici**

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

a) Superficie territoriale compresa nel piano 10.130 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 9.117 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

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.

### **18.3 Indirizzi del piano urbanistico**

1. Comparto di ampliamento di insediamenti produttivi esistenti.

2. La strada di accesso al nuovo comparto dovrà raccordarsi con lo schema di viabilità sovracomunale previsto dal progetto di razionalizzazione infrastrutturale messo a punto dalla Provincia, esclusivamente tramite derivazione diretta dalla nuova rotatoria prevista in corrispondenza con

l'incrocio con la SS Bergamina. Il progetto del piano attuativo dovrà in ogni caso rispettare la fascia di rispetto a protezione del nastro stradale lungo la strada provinciale; deve altresì essere garantita l'inedificabilità delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.

#### **18.4 Modalità di attuazione**

Piano unitario e successivi titoli abilitativi.

#### **18.5 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.

#### **18.6 Standard ed interventi di compensazione**

1. Standard dovuti: 20% della SIp
2. Interventi di compensazione ecologica da realizzare integralmente.