

Il record denominato **AT_15_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CP3 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.19 C.P.3 - Pandino Sud Ovest

19.1 Localizzazione e descrizione

Nuovo ambito di trasformazione posto in adiacenza al principale comparto per insediamenti produttivi posto a sud dell'abitato di Pandino.

19.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

1. Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:
 - a) Superficie territoriale compresa nel piano 73.250 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 65.925 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.

19.3 Indirizzi del piano urbanistico

L'assetto viabilistico dovrà essere progettato in maniera da razionalizzare il collegamento con la SS Bergamina, tramite la messa in sicurezza dell'incrocio esistente, mentre 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, con possibilità di derivazione diretta

dalla nuova rotatoria prevista in corrispondenza con l'incrocio con la SS Bergamina.

19.4 Modalità di attuazione

Programma generale di utilizzazione e stralci successivi

19.5 Modalità di perequazione di comparto e fra comparti

La perequazione deve essere interna al comparto.

19.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

1. Gli ambiti posti a ovest e a sud del comparto, lungo il perimetro del PLIS del Tormo, dovranno essere sistemati a verde per realizzare una fascia di mitigazione della larghezza minima di m 10,00.
2. Nella localizzazione e nella progettazione dei nuovi fabbricati dovranno essere rispettate le norme derivanti dalle classi di fattibilità geologica indicate nella apposita tavola di piano.
3. In fase di realizzazione dell'opera non dovranno essere effettuati lavaggi di macchinari e sversamenti di qualsiasi natura sul suolo o sui corpi idrici superficiali che possano alterare le qualità fisico-chimiche delle acque superficiali di falda; devono essere utilizzati macchinari a norma con particolare riferimento alle emissioni (rumore, scarichi e perdite di carburanti, oli, ecc.).
4. I materiali usati per la realizzazione dell'opera devono essere tali da non comportare l'inquinamento della falda.
5. Gli interventi di urbanizzazione dovranno comunque garantire la continuità idraulica dei fossi e dei corsi d'acqua e in particolare non dovranno ridurre la sezioni idraulica degli stessi; in particolare non è consentito combinare i corsi d'acqua esistenti; eventuali attraversamenti dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corsi d'acqua e dovranno essere concordati con lei Enti competenti.
6. Nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi dovranno essere predisposte vasche di prima pioggia e disoleatori.

19.7 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 anche in ambiti esterni al comparto.