

Il record denominato **AT_18_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CT2 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art 19 C.T.2 – Pandino Nord

19.1 Localizzazione e descrizione

Ambito interno al tessuto urbano consolidato, attualmente occupato in parte da strutture sportive campetti calcetto e palla volo coperti, non più consoni alle esigenze emerse.

19.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

- a) Superficie territoriale compresa nel piano: 8.705 mq
- b) Edificabilità:
 - Ut (Indice di utilizzazione territoriale del comparto): 0.50 mq/mq
 - Superficie lorda edificabile massima 4.352 mq
 - Altezza massima degli edifici: due piani agibili
 - Rapporto massimo di copertura: 50 % della superficie fondiaria
- c) Tipologie edilizie: a blocco o a fabbricati indipendenti
- d) Destinazione ammessa: terziario direzionale; terziario commerciale (esercizio di vicinato e MSV1 non alimentari), ricettivo e Pas, fino al 30% del corrispettivo di slp direzionale, all'interno della sagoma degli edifici previsti.
- e) Destinazioni non ammesse: Produttiva, residenziale, agricola., sale gioco e sale scommesse, comunque denominate.

19.3 Indirizzi del piano urbanistico

1. Comparto in parte finalizzato al recupero di un insediamento esistente non più funzionale, favorendo l'inserimento di funzioni complementari e valorizzatrici del limitrofo centro sportivo esistente.

19.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi o piani stralcio funzionali.

19.5 Modalità di perequazione di comparto

La perequazione deve essere interna al comparto.

19.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

1. I parcheggi devono essere realizzati in materiale filtrante e adeguatamente piantumati (1 albero ogni 4 posti auto).

19.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: commerciale, uffici, attività servizi alla persona 100% della Slp da destinare interamente a parcheggi; direzionale 75% della Slp.
2. Monetizzazione ammessa nei limiti di legge.
4. Interventi di compensazione ecologica: da realizzare integralmente.