

Il record denominato **AT_2_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CR2 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.6 C.R.2 – Sacchelli

6.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto è localizzato nella parte est di Pandino; in prossimità del pozzo comunale. Non previsto nel PRG vigente.

6.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

a) Superficie territoriale compresa nel piano 7.090 mq

b) Edificabilità:

_ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) 0,26 mc/mq

_ Volume edificabile di competenza del comparto 1.843 mc

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

_ Altezza massima degli edifici m 7,50 - 2 piani

_ Rapporto massimo di copertura 30 %

c) Ab/teorici (150 mc/ab al netto dei trasferimenti di mc) 12 ab

d) Tipologie edilizie Schiere o isolate

e) Destinazione principale Residenziale

f) Destinazioni non ammesse Produttiva, commerciale, agricola

6.3 Indirizzi del piano urbanistico

1. Comparto di nuovo insediamento a completamento dell'abitato esistente: la accessibilità ed urbanizzazione devono essere previste a integrazione e in continuità con la viabilità locale e le reti esistenti, evitando soluzioni a fondo cieco.

2. A livello tipologico si prevede di realizzare edifici che richiamino la tradizione locale rurale, con altezza massima di 2 piani; i materiali utilizzati saranno quelli della tradizione locale: tetti a falde con coppi in laterizio, mattone facciavista od intonaci, tinte nel tono delle terre, sistemi di oscuramento a scuri esterni.

6.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi

6.5 Modalità di perequazione di comparto e fra comparti

La volumetria massima consentita è quella indicata al precedente punto 6.2; non è pertanto ammessa per questo comparto l'acquisizione di diritti volumetrici da altri comparti.

6.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

1. In sede di pianificazione attuativa dovrà essere effettuata una valutazione specifica delle protezioni della falda in relazione alla vicinanza del pozzo pubblico.
2. Sui lati nord ed est al confine con il PLIS del Tormo, all'interno dei lotti di confine vanno realizzati sistemi vegetazionali di siepi e/o filari per una fascia minima della profondità di m. 7.
3. In fase di progettazione ed esecuzione degli interventi dovrà essere particolarmente tutelata la qualità delle acque sotterranee.
4. 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.).
5. I materiali usati per la realizzazione dell'opera devono essere tali da non comportare l'inquinamento della falda.
6. 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.

6.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 318 mq.
2. E' ammessa la monetizzazione totale
3. Standard di qualità aggiuntiva: da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di pianificazione attuativa.
4. Interventi di compensazione ecologica: da realizzare integralmente.