

Il record denominato **AT_3_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CR3 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.7 C.R.3 - Pandino Sud-Ovest

7.1 Localizzazione e descrizione

2° stralcio del comparto più ampio, già previsto nel PRG vigente; il 1° stralcio è in fase di perfezionamento.

7.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

a) Superficie territoriale compresa nel piano 59.810 mq

b) Edificabilità:

_ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) 0,33 mc/mq

_ Itm (Indice di edificabilità territoriale massimo) 0,00 mc/mq

_ Volume edificabile di competenza del comparto 19.737 mc

_ Volume edificabile massimo 0,00 mc

_ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If) -

_ Altezza massima degli edifici -

_ Rapporto massimo di copertura -

c) Ab/teorici (150 mc/ab al netto dei trasferimenti di mc) 132 ab

d) Tipologie edilizie -

e) Destinazione principale Ambito di compensazione ecologica

f) Destinazioni non ammesse Residenziale, terziaria, produttiva

7.3 Indirizzi del piano urbanistico

1. L'ambito deve essere destinato agli interventi di compensazione ecologica richiesti per la realizzazione degli interventi di trasformazione ammessi sul territorio comunale. L'obiettivo principale è quello di ricostruire un ambito agricolo/naturale a protezione della SS Bergamina e come filtro fra gli insediamenti produttivi e l'abitato esistente. Il progetto del piano attuativo dovrà in ogni caso rispettare la fascia di rispetto a protezione del nastro stradale lungo la strada provinciale.

2. La destinazione a compensazione ecologica non prevede espressamente la predisposizione di un piano urbanistico, ma la definizione di un programma generale di utilizzazione dell'interno ambito, e delle modalità operative attraverso le quali, anche per stralci successivi, devono essere realizzati gli interventi di compensazione ecologica.

7.4 Modalità di attuazione

Programma generale di utilizzazione e stralci successivi

7.5 Modalità di perequazione di comparto e fra comparti

La edificabilità ammessa non può in alcun modo essere realizzata nel comparto, ma deve essere trasferita in altri ambiti di trasformazione.

7.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

L'area viene mantenuta con destinazione agricola, in particolare dovrà essere utilizzata per interventi di compensazione ecologica preventiva.

7.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 3.498 mq, che vanno reperiti pro quota (anche tramite monetizzazione) all'interno degli ambiti di trasformazione ove viene trasferita la edificabilità del comparto.
2. Standard di qualità aggiuntiva: non dovuti.
3. Interventi di compensazione ecologica: non dovuti.