

## Denominazione area di trasformazione

### Descrizione

Area su cui insistono gli impianti dello Scalo FS di Pavia di cui viene previsto il trasferimento in ambito maggiormente appropriato e per la quale il piano prevede interventi di trasformazione con nuove destinazioni d'uso.

### Obiettivi

Trasformazione dell'area, incremento dell'offerta residenziale, dei servizi alle persone e alle imprese, incremento della dotazione di servizi e verde pubblico anche in relazione alle aree circostanti.

### Tipo di intervento

Ristrutturazione urbanistica.

<b>Superficie territoriale (ST):</b>	mq.74.194
<b>Indice territoriale massimo (IT):</b>	0,6 mq slp/ST
<b>Slp totale:</b>	mq.44.516

### Slp per destinazioni d'uso

<i>A</i> <i>Residenza</i>	<i>min. 40 %</i>	<i>mq.18.238</i>
<i>B.Attività</i>		
- Attività industriali, artigianato di produzione artigianato di servizio;		
- Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici, informatici e della tecnologia dell'informazione (art. 2, punto 5, lett. A1 e B)	<b>max 30 %</b>	<i>mq.13.678</i>
<i>C.Mix funzionale:</i>		
Attività terziarie (art.2, punto7);		
Attività di servizio alle persone e alle imprese (art.2, punti 14 e 15):	<i>max.30%</i>	<i>mq. 13.678</i>
<b>attività commerciali : secondo quanto previsto all'art. 42 Tabella B</b>		

### Aree minime per servizi

#### FABBISOGNO INTERNO

<i>Residenza</i> (A)	(26,5mq x 553 ab.)	<i>mq.14.654</i>
<i>Attività</i> (B)	(20% Slp)	<i>mq. 2.736</i>
<i>Mix funzionale</i> (C)	(100% Slp)	<i>mq.13.678</i>

**TOTALE FABBISOGNO AREE A SERVIZI (ST)** *mq.31.068*

**AREA DA CEDERE (min.50% della ST complessiva: mq.37.995)** *mq.47.205*

*SLP per attività commerciali* *max.mq. 3.000*

*Numero massimo di strutture commerciali di media dimensione ammesse  
(da 250 a 3.000 mq di superficie di vendita) con esclusione del settore  
alimentare*

*max.n.1*

---

**Abitanti insediabili**

Teorici (33 mq slp/ab.) :553

Reali ( 45 mq slp/ab) :405

---

**Altre prescrizioni vincolanti**

Le aree a servizi indicate nella tavola “Destinazioni d’uso prevalenti” in fregio a Via Rismondo devono essere destinate alla realizzazione di parcheggi alberati ed interrati aventi una capienza minima di 300 posti auto.

**Note**

Il tratteggio tra i due isolati residenziali indicato sulla scheda grafica allegata indica la possibilità di collegare i due edifici con un corpo edilizio a ponte sulla strada.

Attuazione preceduta da accordo di programma.





