

**Denominazione****Vallone - Pavia est – D****Descrizione**

Area situata tra Viale Lodi e la Strada della Paiola in prossimità di aree agricole e di aree consolidate di edilizia pubblica (PEEP Vallone).

**Obiettivi**

Favorire la riqualificazione del PEEP Vallone attraverso l'integrazione di nuove residenze e l'incremento di servizi e servizi alle persone.

**Tipo di intervento**

Nuova edificazione.

**Superficie territoriale (ST):** mq 141.467

**Indice territoriale massimo (IT):** mq slp/ST 0,2

**SLP totale:** mq. 28.293

**Slp per destinazioni d'uso**

|                        |            |           |
|------------------------|------------|-----------|
| A.Residenza            | (min.80%)  | mq.22.635 |
| B.Servizi alle persone | (max.20%). | mq. 5.659 |

---

**Aree minime per servizi****FABBISOGNO INTERNO**

|                                              |                     |                   |
|----------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| A.Residenza                                  | (26,5 mq x 686 ab.) | mq.18.179         |
| B.Servizi alle persone                       | (100%)              | mq. 5.659         |
| <b>TOTALE FABBISOGNO AREE A SERVIZI (mq)</b> |                     | <b>mq. 23.838</b> |

---

**AREE DA CEDERE (min.50% della ST complessiva: mq.70.733)      mq.85.087**

---

**Abitanti insediabili**

Teorici (mq 33 slp/ab.): 686  
Reali (mq.45 slp/ab.): 503

**Altre prescrizioni vincolanti**

Altezza massima: così come indicato nella planivolumetria allegata.

Rapporto di copertura max: 30%

Distanza da confini: m 5 o aderenza

Distanza tra edifici: m 10 o aderenza

La sistemazione delle aree verdi deve prevedere la piantumazione di filari di alberature verso l'area agricola e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili lungo il margine e all'interno delle aree verdi previste. Il progetto deve coordinarsi negli assetti e nella continuità dei percorsi e della viabilità con l'area di trasformazione per servizi 2S Vallone e con gli interventi di riqualificazione del Peep esistente secondo i contenuti della tavola di Piano "Schema generale della viabilità urbana". E' vincolante la giacitura dei tracciati della viabilità prevista e la dislocazione delle diverse tipologie degli edifici in progetto.

**La fascia piantumata a verde sarà più consistente di quella graficamente rappresentata nella "scheda Normativa", lungo il perimetro con le adiacenti aree agricole in modo da creare una sorta di confine naturale tra le aree urbanizzate e le stesse aree agricole.**

**Note**

All'interno delle aree di concentrazione per residenza può essere realizzata la SIp relativa alla destinazione d'uso B Servizi alle persone, con esclusione degli edifici a ville.