

Denominazione

Pavia ovest – E

Descrizione

Area situata tra le aree destinate ad insediamenti universitari, la tangenziale ovest e San Lanfranco in prossimità di aree agricole e di un quartiere di edilizia residenziale pubblica

Obiettivi

Favorire attraverso l'integrazione di nuove residenze e l'incremento di servizi e servizi alle persone il miglioramento della qualità urbana delle aree circostanti e del quartiere PEEP.

Per le aree confinanti con le aree agricole la sistemazione del suolo deve prevedere la piantumazione di alberature.

Tipo di intervento

Nuova edificazione.

Superficie territoriale (ST): mq.298.032

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

SLP totale: mq. 59.606

SLP per destinazioni d'uso

Residenza (min.80%) mq. 47.685

Servizi alle persone (max.20%). mq.11.921

Mix funzionale (servizi alle persone, ricettivo max 1 struttura)

Aree minime per servizi

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (26,5 mq. x 1.445 ab.) mq.38.292

Servizi alle persone (100% Slp) mq.11.921

TOTALE FABBISOGNO AREE A SERVIZI (mq) mq.50.213

AREE DA CEDERE min.50% della ST complessiva: mq.149.016

Abitanti insediabili

Teorici (33 mq slp/ab.): 1.445

Reali (45 mq slp/ab): 1.060

Altre prescrizioni vincolanti

Altezza massima: così come indicato nella planovolumetria allegata.

E' ammessa la realizzazione di piani mansardati oltre i due piani indicati con esclusione delle ville.

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 alberature verso l'area agricola e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili lungo il margine e all'interno delle aree verdi previste oltre che coordinarsi negli assetti e nella continuità dei percorsi e della viabilità 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.

E' ammessa una struttura turistico alberghiera collocata unicamente all'interno dell'area di concentrazione dell'edificato prevista nella allegata cartografia. La prevista area sportiva di cessione sul margine Sud – Est della presente scheda si intende complementare ed unitaria rispetto alla struttura sportiva già esistente.



