

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE		N° AR1
Superficie territoriale	Mq.	131.439
Destinazione prevalente		Commerciale Max 20% Ricettivo " 20% Terziario/direzionale Artigianale Aree elev. cont. nat.
Edificabilità prevista – V max	Mc.	52.576
Edificabilità prevista – SLP max	Mc.	13.093
Incremento della potenzialità edificatoria connesso a: - assunzione di impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive	Max.	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica; edilizia bioclimatica; risparmio energetico.	max.	5%
Impostazione tipo/morfologica: - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	H = 8,5 comm/direz/artig H = 12 ricettivo
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione; - Permesso di Costruire Convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali da recepire nel PUA: - sottopasso ciclopeditonale Ferrovia Pavia Stradella - percorso ciclopeditonale - viabilità interna - verde attrezzato - parcheggio		
Indirizzi da recepire nei PUA - Qualità progettuale degli interventi, al fine di conseguire un Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento; - Progettazione degli spazi aperti in modo da mantenere il piu' ampio margine di superficie permeabile; - L'insediamento di eventuali attività Artigianali dovrà prevedere opere di mitigazione verso gli ambiti limitrofi a destinazione non compatibile. - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto. - Va prevista la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia riguardanti piazzali e strade interne, prima dell'immissione nei collettori di ricezione; - Verificare la funzionalità dei punti di accesso in relazione al traffico veicolare esistente e indotto, mediante apposito studio da allegare al PL. In relazione al parere espresso dalla Provincia in sede di verifica di compatibilità del PGT, non è ammesso alcun accesso diretto dalla ex. s.s. 35. - Il PUA dovrà prevedere la riqualificazione e valorizzazione del sistema naturalistico interno all'ambito, a titolo di compensazione ambientale Tali interventi dovranno essere oggetto di uno specifico progetto redatto da tecnico competente (agronomo, naturalista) e allegato al PUA, e consisteranno in opere di riqualificazione ambientale e di ripristino di adeguate condizioni di naturalità. La messa a dimora di nuove essenze arboree dovrà avvenire utilizzando specie autoctone di altezza minima all'impianto non inferiore a 4 m; - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento ai seguenti aspetti: a) classe di fattibilità 3 c – aree caratterizzate da terreni con mediocri proprietà geotecniche dovute alla presenza di una matrice prevalentemente argillo-limosa; b) zona sismica – cl. 4		
Meccanismi perequativi e/o compensativi		si