

ambito n°7 comparto “A”

superficie territoriale: 28.230mq

superficie fondiaria: 15.630 mq

standard da reperire all'interno dell'ambito: 7.800 mq
minimo

volume/superficie edificabile massima: 25.000 mc

usi ammessi: uso residenziale, usi complementari alla
residenza

altezza massima: 3 piani

prescrizioni particolari

L'ambito di trasformazione è subordinato alla realizzazione quale standard qualitativo della nuova tangenziale di Pairana definita dal protocollo d'intesa sottoscritto dalla provincia di Pavia e dal comune di Landriano. A protezione delle nuove abitazioni dovrà essere prevista la realizzazione di una fascia boscata con profondità non inferiore a 20/25 ml da collocarsi nella fascia di rispetto stradale (lato interno) lungo tutta l'estensione della tangenziale contigua all'ambito di trasformazione. La fascia boscata concorre alla dotazione delle opere di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità di cui all'art.10 e 30 delle NTA. Si prevede altresì la realizzazione quale standard qualitativo del tratto di pista ciclabile di collegamento fra Pairana e Landriano (tratto compreso fra l'ambito di intervento e la strada per Melegnano denominata “Cerca”).

Il piano attuativo dovrà prevedere due comparti edificatori, così come segnalato indicativamente nella tavola. L'edificazione del comparto “B” non potrà avvenire prima di cinque anni dall'approvazione del piano attuativo. La realizzazione della “tangenzialina” dovrà essere contestuale all'edificazione del comparto “A”, ovvero dei primi edifici costruiti.

ambito n°7 comparto “B”

superficie territoriale: 55.810 mq

superficie fondiaria: 14.400 mq

standard da reperire all'interno dell'ambito: 15.570mq
minimo (compreso servizio tecnologico esistente)

volume/superficie edificabile massima: 25.000 mc

usi ammessi: uso residenziale, usi complementari alla
residenza

altezza massima: 3 piani

superficie a verde privato e per interventi di rilevanza ambientale: 25.840 mq (minimo 16.000 mq)

Una superficie lorda di pavimento pari ad almeno 250 mq. dovrà essere obbligatoriamente destinata ad ospitare negozi di vicinato, esercizi pubblici e artigianato di servizi. Queste superfici potranno essere collocate anche all'interno delle aree destinate a standard, previa riparametrazione dell'estensione, e preferibilmente all'interno del comparto “A” (in continuità alla Via per Vercelli).

A seconda delle tipologie scelte e dell'organizzazione planimetrica definita dal piano attuativo, le superfici a verde privato e le opere di compensazione ambientale ed ecologica potranno avere una estensione e una definizione diversa da quella indicata nella tavola, ma comunque non inferiore a 16.000 mq. Parimenti, anche le strade sovrapposte alla superficie fondiaria, e indicate nella tavola con linea grigia su sfondo rosa, potranno essere diverse da quelle indicate.

Costituiscono variante del Documento di piano la modifica o la mancata realizzazione della tangenziale, una diversa definizione della tempistica relativa alla attuazione dei lotti, delle relative volumetrie e la modifica o la mancata realizzazione della fascia boscata di cui sopra.



26



studi ed esemplificazioni progettuali

