

AREA DI COMPENSAZIONE PARCO DELLA BASILICA



La trasformazione di questo ambito persegue l'obiettivo della realizzazione del Parco della Basilica di San Lanfranco mediante l'acquisizione delle aree libere in fregio alla tangenziale.

La trasformazione avviene mediante la presentazione di un piano attuativo che dovrà comprendere il progetto di riqualificazione ambientale delle sponde del Navigliaccio. Particolare attenzione dovrà essere prestata agli elementi paesaggistici garantendo le coerenze con il paesaggio naturale, agricolo, antropico, storico, a seconda delle caratteristiche e delle connotazioni dell'ambito di intervento e che dovranno essere esplicitati attraverso una serie di elaborati dedicati. L'ambito è sottoposto a specifica verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Descrizione

Si tratta di un ambito di compensazione in Pavia Ovest, nelle immediate vicinanze della chiesa di San Lanfranco, costituito da due comparti distinti:

- il primo a nord, di estensione pari a 88.038 mq, si trova a ridosso del raccordo autostradale Bereguardo-Pavia e di un tratto della tangenziale. La vicinanza al complesso monumentale di San Lanfranco determina una specifica sensibilità paesaggistica dell'ambito; Il comparto presenta un quadro vincolistico composito (arretramenti stradali e fasce di rispetto cimiteriali) e costituisce l'occasione per la ridefinizione di una porzione di città da destinare alla creazione del Parco della Basilica che vede nella preesistenza storica un elemento da valorizzare attraverso una progettazione adeguata del verde e del disegno ambientale che esclude nuove edificazioni;
- il secondo comparto è costituito da un'area di proprietà comunale che si estende tra via Riviera e l'ex raccordo autostradale, confinante con le sponde del Navigliaccio. In tale ambito sono identificate:
 - le aree di recapito delle volumetrie generate dal primo comparto
 - le aree di riqualificazione morfologico-paesaggistica che si affacciano sul Navigliaccio.

Obiettivi

Il piano attuativo dovrà prevedere un disegno urbano unitario rispettoso dei valori paesaggistici e ambientali dell'intero comparto e delle opportunità di fruizione del patrimonio culturale esistente.

L'attuazione è subordinata alla cessione al Comune di Pavia delle aree del primo comparto ubicate tra la Basilica di San Lanfranco e il raccordo autostradale per Bereguardo, a compensazione l'Amministrazione Comunale cederà al soggetto attuatore le sole aree del comparto est dove trasferire i propri diritti edificatori.

Si pone altresì l'obbligo per l'operatore di realizzare opere di rinaturalizzazione e fruizione delle aree verdi situate all'interno del comparto est coerentemente con il carattere ambientale e paesaggistico del territorio, garantendo la salvaguardia di un corridoio verde lungo le sponde del Navigliaccio e la realizzazione di un ponte ciclopedonale che metta in connessione via Ubicini con via Moruzzi.

Interventi sulla viabilità

La viabilità dovrà essere ridisegnata nell'ambito dello studio di fattibilità relativo al Parco della Basilica.

Il progetto dovrà inoltre prevedere la realizzazione di un parcheggio al servizio della Basilica e del cimitero di San Lanfranco.

Le piste ciclabili saranno collocate preferibilmente lungo le sponde del Navigliaccio al fine di incrementare la rete urbana ed assicurare la continuità della connessioni, dovrà essere assicurata la connessione ciclabile tra via Ubicini e via Moruzzi.

L'edificazione è altresì subordinata alla sistemazione, comprensiva di specifiche opere di illuminazione, del tratto viabilistico dell'ex raccordo, a carico del soggetto attuatore, e la realizzazione del collegamento, anche ciclabile, fino a via Moruzzi.

Interventi sulle aree verdi

L'area a verde attrezzato dovrà integrare, attraverso un intervento paesaggistico coerente e sensibile col contesto, la presenza del Navigliaccio. Sono da prevedere opere di mitigazione dell'impatto acustico e visivo a ridosso della tangenziale.

Preliminarmente all'attuazione dell'ambito di trasformazione, andrà verificata l'effettiva sussistenza del suddetto bosco attraverso accertamenti in campo con l'autorità forestale e, qualora necessario, si dovranno acquisire le autorizzazioni paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. 42/04, e forestale, ai sensi della L.R. 31/08.

Parametri Quantitativi

St (mq) 88.038 mq

It (mq/mq) 0,2 mq/mq

Slp max (mq) 17.607mq

destinata a residenza libera, convenzionata, di cui almeno il 60% destinata a residenze funzionalmente collegate all'attività del Policlinico San Matteo e/o di altri Enti e Istituzioni presenti sul territorio.

Capacità insediativa max 353 ab

H max 5 p

Area a servizi La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale si intende soddisfatta dalla cessione delle aree finalizzate alla creazione del Parco della Basilica.

Indicazioni tipo - morfologiche



• • • • • viabilità

allineamenti
ed edificato

sistemi
verdi

• • • • • connessioni
ciclopedonali

riqualificazione
vie d'acqua

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PARCO DELLE BASILICA		
OSA Obiettivi		ASA - Azioni
OSA8	Salvaguardia degli elementi connotativi del sistema paesaggistico-ambientale urbano e periurbano	8.1
OSA11	Contenimento dei fattori di problematicità potenziale sul rapporto città campagna	11.1

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE NAVIGLIACCIO		
OSA Obiettivi		ASA - Azioni
OSA2	Evitare consumi ingiustificati di suolo fertile	2.1
		2.2
OSA3	Evitare per i nuovi insediamenti distanze critiche da unità ambientali sensibili	3.1
		3.2
OSA4	Rapporto ecosostenibile con i corpi idrici superficiali presenti	4.1
		4.2
		4.3
		4.4
		4.5
OSA7	Definizione di nuovi rapporti ecofunzionali e paesaggistici con il contesto	7.1
		7.2
OSA10	Incremento della fruizione locale	10.1
		10.2
OSA14	Ottimizzazione dell'efficienza energetica e contributo agli obiettivi sovranazionali di riduzione delle emissioni climalteranti	14.1
		14.2
OSA15	Contributo alla regolazione del microclima	15.1
		15.2
		15.3
		15.4