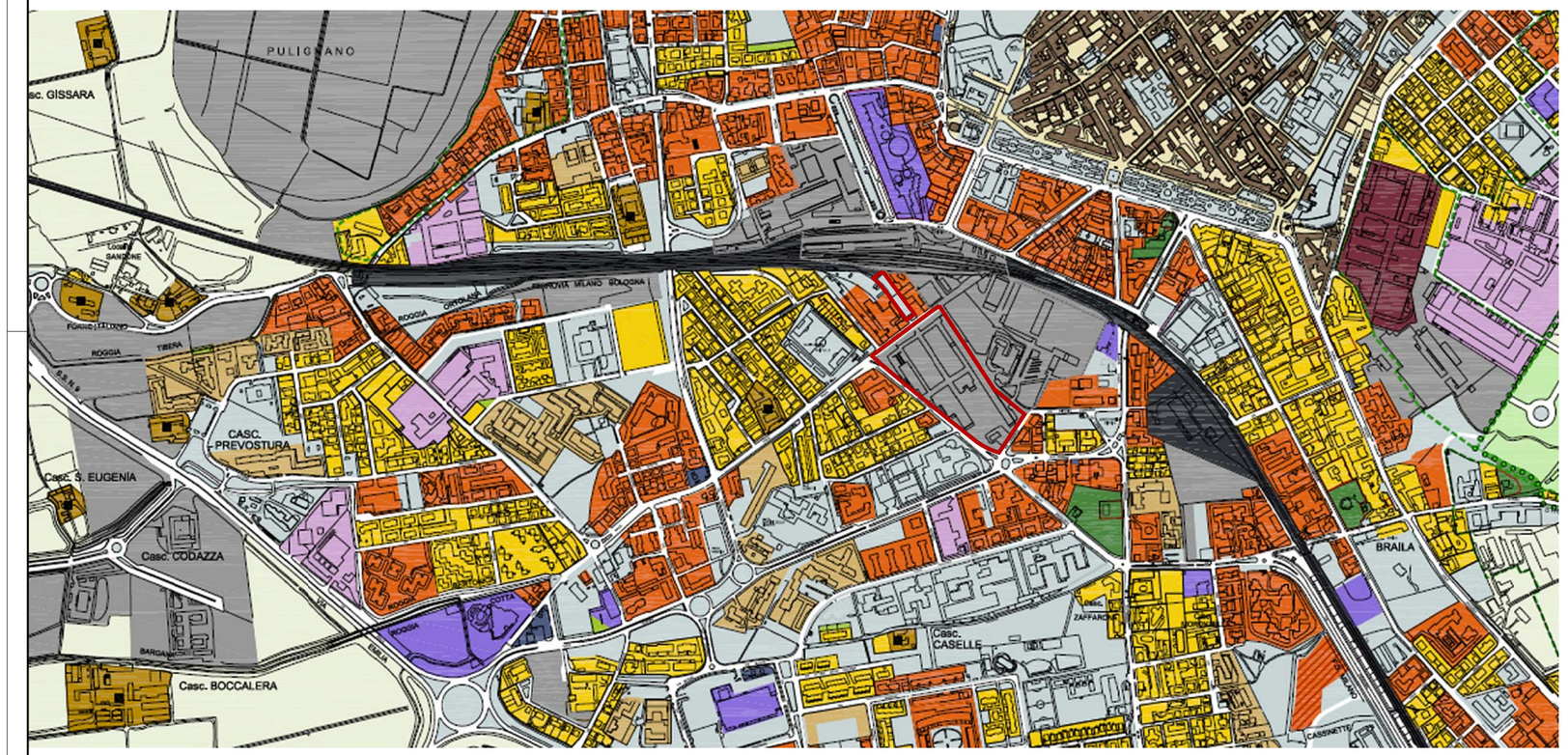
ESTRATTI DI PGT

Strumento attuativo
programmi Integrati di Intervento (PII)

Indicazioni e criteri di riferimento progettuale
It = 0,6 mq/mq per edilizia libera
0,7 mq/mq di edilizia libera e convenzionata, edilizia ecocompatibile
Eventuali motivate modifiche degli indici proposti saranno valutate dall'Amministrazione comunale in caso di interventi caratterizzati da rilevanti ricadute pubbliche.
Aree di cessione: minimo 50%. E' prevista la possibilità di motivata monetizzazione, ai sensi dell'art.90 della LR 12/2005, nonché la possibilità di motivata richiesta di standard qualitativi e di standard aggiuntivi, sulla base delle esigenze espresse dall'Amministrazione comunale.

Perimetro PII



ESTRATTO DI PGT- piano delle regole

Città pubblica esistente e/o prevista - disciplinata da Piano dei Servizi

- **Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico** - Art. 25 e PdS
  servizi di interesse locale, sovralocale, attrezzature ecologiche, verde sportivo, aree per la viabilità
- **Zona per impianti ferroviari** - Art. 45

Città nuova - disciplinata dal DdP

- **Ambiti di trasformazione previsti dal DdP** - Art. 46 e DdP
- **Ambiti di trasformazione pregressi e ridefiniti dal PGT** - Art. 47 e DdP

Territorio rurale, paesistico - ambientale

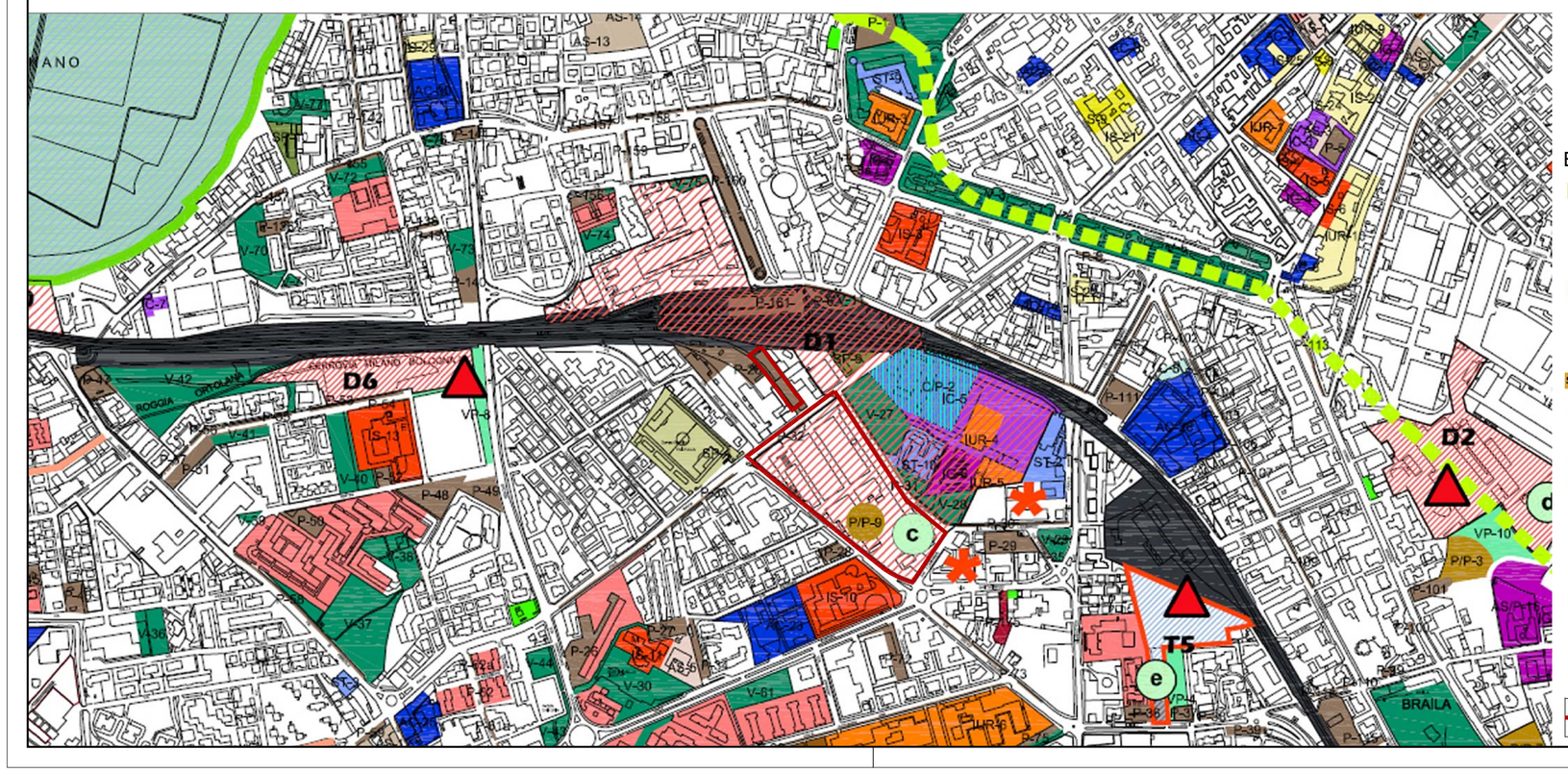
- **Territorio rurale** - Art. 49
- **Ambiti di interesse paesistico ambientale** - Art. 50
- **Insediamenti rurali di rilevanza paesistica e relativa pertinenza** - Art. 51
- **Ambiti rurali di interesse storico-artistico e relativa pertinenza** - Art. 52
- **Parco Naturale (Adda Sud)** - Art. 53

Vincoli e tutele

Vincoli ambientali
- **Fiume Adda**

Vincoli antropici e storici sovraordinati
- **Fascia di rispetto cimiteriale ed altre** - Art. 10

Perimetro PII



ESTRATTO DI PGT - piano dei servizi

Ambiti della trasformazione

- **D** **Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Inquadramento**
  - **D1 - Nodo Intermodale ex ABB - Consorzio Agrario**
  - **D2 - Ex Cetem**
  - **D3 - Spina Verde**
  - **D4 - Fornace Sandonà**

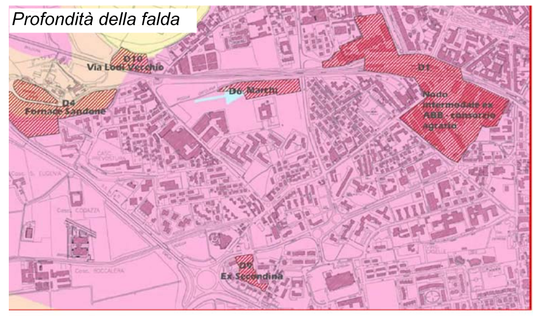
Servizi previsti in aree di trasformazione - Norme PdS: Art.3

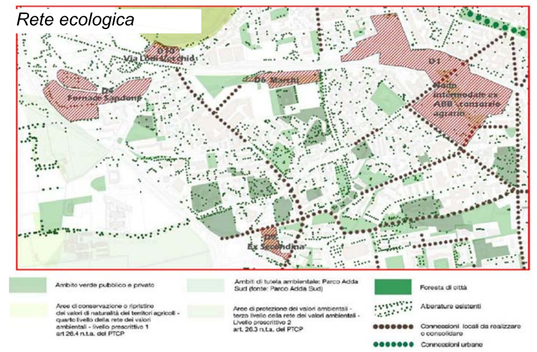
- Verde pubblico privato
  c - 1.000 mq - Area D1
  d - 12.000 mq - Area D2
  e - 3.750 mq - Area T5
  f - 11.500 mq - Area T6
  g - 13.400 mq - Area T7
- Residenza pubblica
  Totale diritti = 1.000
- a - Centro collettivo - Area T7, mq = 1.000

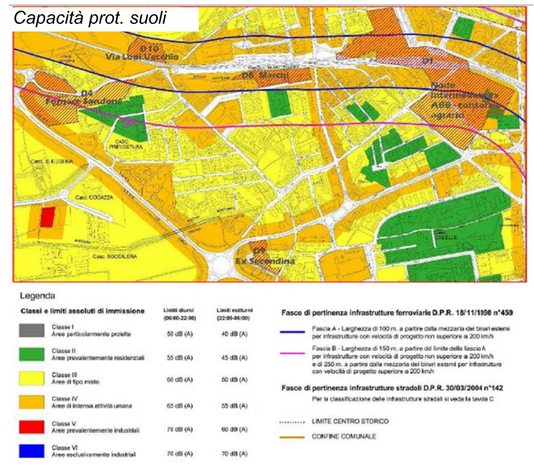
Servizi previsti da PdS

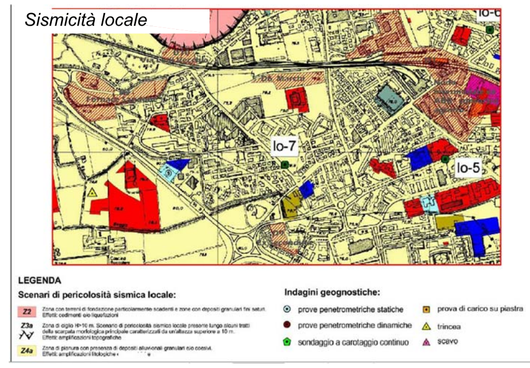
- S(P)10 - scuola elementare 3.670 mq
  S(P)11 - ampliamento scuola esistente 2.300 mq (1500 mq tip)
  Norme PdS: Art. 4
- C/P-2 - Cultura 10.000 mq
  Norme PdS: Art. 4
- P/P-3 - parcheggio 4.034 mq
  P/P-4 - parcheggio 8.158 mq
  P/P-5 - parcheggio 7.413 mq
  P/P-6 - parcheggio 7.254 mq
  P/P-7 - parcheggio 3.604 mq
  P/P-8 - parcheggio 4.777 mq
  Norme PdS: Dotazione di aree per parcheggio pubblico
- P/P-9 - parcheggio + ampliamento terminal bus - area D1
  Norme PdS: Dotazione di aree per parcheggio pubblico
- V(P-13 - Nuova area di verde sportivo
  Norme PdS: Art. 5
- IC/P-18 - Area per ampliamento cimiteriale 8.000 mq
  Norme PdS: Aree per attrezzature cimiteriali
- I(U)P-14 - Circo e spettacoli viaggianti 5.000 mq
  Norme PdS: Art. 4
- A(L)P-15 - Caserella ovilari
  Norme PdS: Art. 4
- IC/P-12 - Nuova caserma comunale 12.300 mq
  Norme PdS: Art. 4
- A(L)P-16 - Polo per l'infanzia 7.620 mq
  Norme PdS: Art. 4
- I(P)P-17 - Struttura sportiva privata 37.369 mq
  Norme PdS: Art. 5
- Ampliamento depuratore
  Norme PdS: Impianti tecnologici
- V(P-1 - Parco del Pulignano 543.500mq
  Norme PdS: Art. 5
  - spazio area di concentrazione dell'edificato
- Piste ciclabili proposte
- Connessioni verdi/urbane da DdP

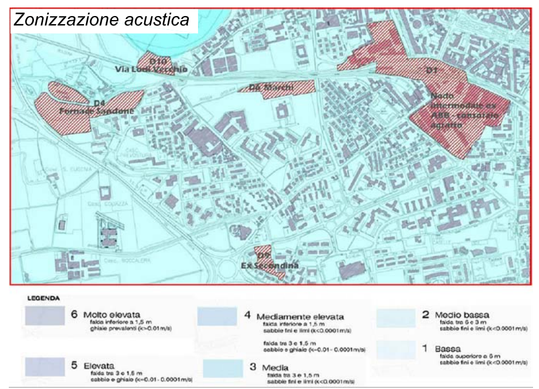
Perimetro PII

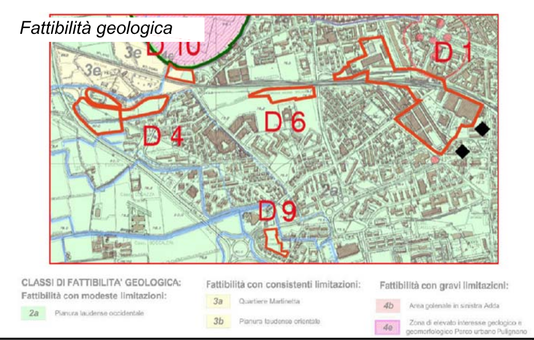












Stato urbanistico dell'area

Il PGT vigente classifica l'area tra gli ambiti di trasformazione regolati dal documento di piano e nello specifico come *"ambito D, area industriale dismessa o degradata"* la cui trasformazione è veicolata dal documento *"Indirizzi e criteri per l'attuazione degli ambiti di trasformazione"*.
Tale documento ha i seguenti obiettivi e finalità per le aree dismesse o degradate:
Il documento di piano dedica una scheda specifica per la trasformazione dell'area ex ABB e stabilisce che la riconversione dell'area debba avvenire tramite lo strumento del Programma Integrato di Intervento. L'indice territoriale individuato dal PGT per la trasformazione dell'area corrisponde 0,60 mq/mq oppure in alternativa 0,70 mq/mq in caso di realizzazione di edilizia libera e convenzionata, edilizia ecocompatibile; la scheda di piano stabilisce inoltre una cessione di area minimo del 50% per spazi e servizi pubblici.
Detta scheda prevede inoltre la possibilità di motivata monetizzazione, ai sensi dell'art.90 della LR 12/2005, nonché la possibilità di motivata richiesta di standard qualitativi e di standard aggiuntivi, sulla base delle esigenze espresse dall'Amministrazione comunale.

Comune di Lodi

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
ai sensi della L.R. 12/2005

AREA NADIR - LODI

Viale Pavia, Via S. Angelo, Via Lombardo, Via Fascetti

Proprietà:
Nadir Immobiliare S.r.l.
via Polenghi Lombardo, 13 - 26900 Lodi - MI

Project Management:
Bipielle Real Estate
via Polenghi Lombardo, 13 - 26900 Lodi - MI

Progettista Urbanistica e Architettura:
Dontstop Architettura
via Donizetti, 4 - 20122 Milano_dontsop@dontstopper.it
Direttore tecnico: **Arch. Marco Brega**
Ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 12746

Progettista Mobilita' e Acustica:
De Polzer S.r.l.
via Brioschi, 45 - 20141 Milano_info@depolzer.it

Studio Geologico e Idrogeologico:
Giovanni Bassi
via Donatori di sangue,13 -26029 Soncino (CR)_bassi.geologo@gmail.com

Analisi Bonifiche e Caratterizzazione dell'Area:
Golder Associates S.r.l.
via Antonio Banfo, 43 - 10155 Torino_info@golder.it

Rapporto Ambientale Preliminare:
N.Q.A. s.r.l.
via Sacco, 6 - 27100 Pavia_nqa@loLit

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Estratto di PGT vigente

Perimetrazione dei limiti del PII e vincoli

SCALA	VARIE	**PII-005**
DATA	07.08.2014	