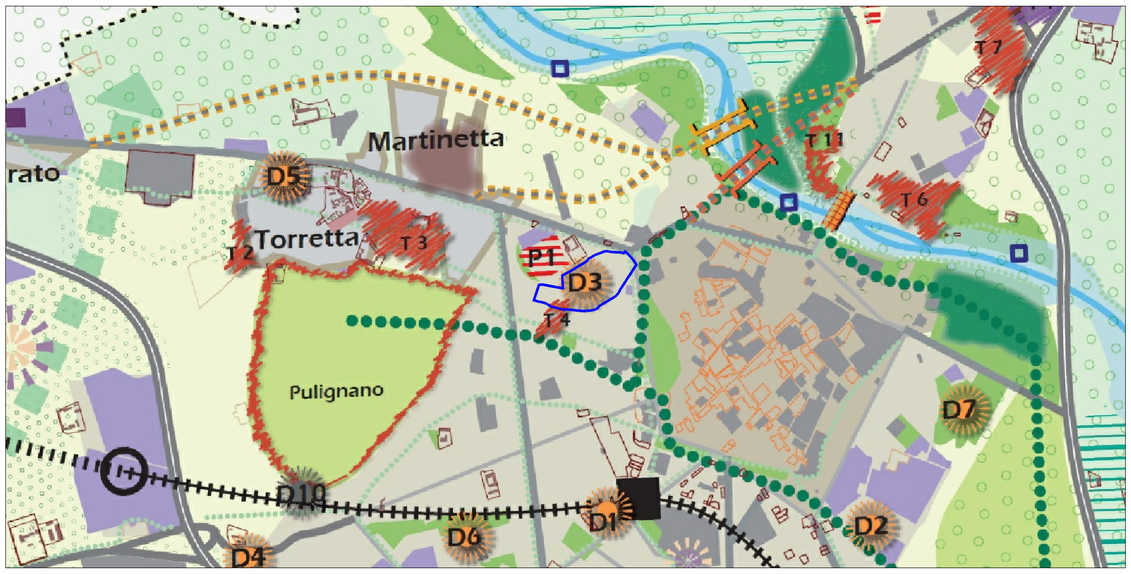


AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI E LA RIQUALIFICAZIONE

Prevalentemente residenziale

Ambiti pregressi delle trasformazioni negoziate
previsti da piani e programmi non ancora perfezionati
D1. ex ABB; ex Consorzio Agrario
D2. Ex CETEM
D3. Spina Verde
D4. Fornace Sandone
D5. San Gualtiero
D6. Via Marchi
D7. Selvagreca
D8. Porta Sud (Deposito Star)
D11. Albarola

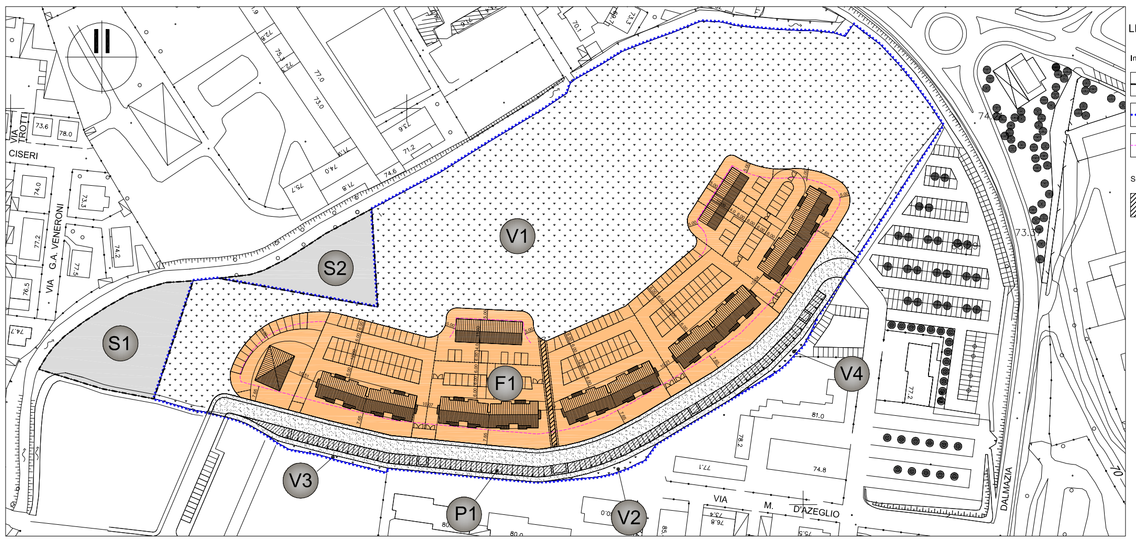
Ambiti pregressi del PRG e confermati/modificati dal DdP
P1. Marzagalli
P2. Oltreadda

Trasformazioni ambientali prevalentemente residenziali previsti dal DdP
T2. Torretta
T3. Torretta
T4. Spina verde
T5. Via Zalli
T6. Oltreadda
T7. Oltreadda
T8. Oltreadda
T9. Porta sud
T10. Porta sud pubblico
T11. Ex SICC

LEGENDA

perimetrazione P.I.I. Ex Marzagalli - La Spina Verde

estratto P.G.T. - scala 1:15'000



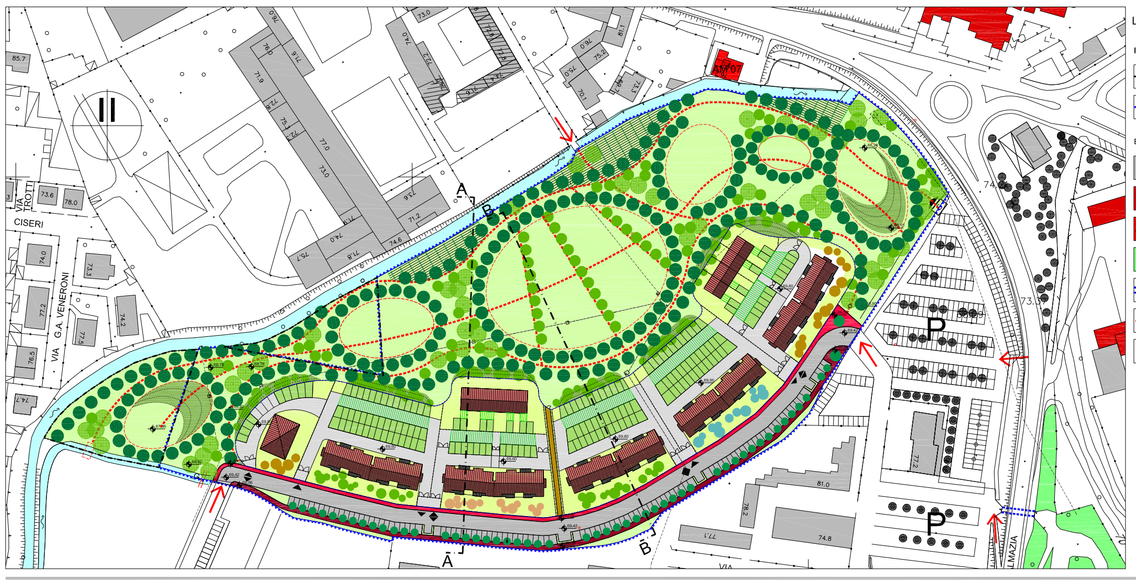
LEGENDA

Individuazione ambiti
- perimetrazione lotto in cessione (cfr. Atto di cessione 14/01/2000 - S.I.E.L.)
- perimetrazione P.I.I. "Ex Marzagalli - La Spina Verde"
- limite per il rispetto della distanza dai confini

Servitù
- servitù di passaggio pubblico (posizione indicativa - cfr. convenzione)

Destinazioni
- F superficie fondiaria
- V standard a verde
- P standard a parcheggio
- strade
- S area cessione S.I.E.L.
- n etichetta individuazione lotti

azzonamento "PII Ex Marzagalli - La Spina Verde"- scala 1:2'000



LEGENDA

Individuazione ambiti
- perimetrazione lotto in cessione (cfr. Atto di cessione 14/01/2000 - S.I.E.L.)
- perimetrazione P.I.I. "Ex Marzagalli - La Spina Verde"

Elementi esterni all'ambito di progetto
- edifici esistenti nell'intorno del P.I.I.
- edifici pubblici
- AM 07 edificio di particolare rilevanza storico-architettonica
- Parco Isola Carolina
- sottopasso pedonale
- accessi-elementi di comunicazione con il sistema urbano esterno al P.I.I.
- viabilità di progetto P.I.I., Concoreggia
- P parcheggi pubblici esistenti

Spazi privati interni all'ambito di progetto
- coperture edifici di progetto
- coperture box di progetto - tetto verde
- percorsi carrabili privati
- verde privato
- percorso privato con servitù di passaggio pubblico
- essenze ornamentali da giardino differenziate per ciascun edificio
- filare di essenze arboree a basso fusto
- accesso/uscita carrabile
- grigliato in metallo/legno con rampicante
- perimetro lotti privati

Spazi pubblici interni all'ambito di progetto
- verde pubblico
- orti urbani
- corsi d'acqua
- nuovo manufatto idraulico di scarico in Roggia Gelata (tombinatura in ds 140 cm) (già autorizzato dal Consorzio Muzza)
- nuovo manufatto idraulico "partitore" in muratura (già autorizzato dal Consorzio Muzza)
- griglia metallica di sicurezza (già autorizzata dal Consorzio Muzza)
- percorsi carrabili e parcheggi pubblici
- percorsi ciclabili
- marciapiedi
- percorsi pedonali pubblici in calcestre all'interno del parco
- tracciato indicativo fognatura esistente
- filare di essenze arboree ad alto fusto (parcheggi)
- filare di essenze arboree ad alto fusto (parco)
- piantumazioni a macchia
- terrapieni inverditi

NB: della proposta complessiva di sistemazione planivolumetrica dell'area a verde pubblico il proponente si impegna a realizzare quanto indicato nella Tav. 6.1; pertanto l'elaborato grafico in oggetto è da intendersi come schema di inquadramento generale

planivolumetrico "PII Ex Marzagalli - La Spina Verde" - scala 1:2'000

Comune di Lodi (LO)

Programma Integrato di Intervento
EX Marzagalli - LA Spina Verde

variante ottobre 2013

la spina verde s.r.l. — proponente

studio de vizzi: architettura e urbanistica
paolo de vizzi — ingegnere

fabrizia palavicini — ingegnere
elisa tomasini — architetto

stato di fatto
Inquadramento urbanistico
Estratto di P.G.T. vigente e di P.I.I. vigente

tavola n° 2.1

ottobre 2013 — scala 1:2'000 - 1:5'000

studio de vizzi - architettura e urbanistica c.f. DVZPBN75T17F205A p. IVA 07987580961 26900 lodi (lo) via XX Settembre,8 tel. 0371-426677 fax 0371-426677 e-mail studio@devizzi.it

ALLEGATO 2

Programma Integrato d'Intervento "Spina verde" - conteggi planivolumetrici

IDENTIFICATIVO	VALORE	UNITA' DI MISURA	SIGLA	FORMULA	NOTE
Calcolo della volumetria complessiva e abitanti teorici di P.I.I. SPINA VERDE					
Superficie complessiva di proprietà Fondo Bianca	57.311,00	mq	*n*		
Superficie territoriale PP C13	27.011,88	mq	*f*		
Area ceduta con atto 14/01/2000 (S.I.E.L.) (S1+S2)	4.306,00	mq	*o*		
Superficie territoriale integrativa	25.993,12	mq	*p*	= *n - (f+o)*	superficie a cui applicare l'indice territoriale PP C13
Volume integrativo	20.794,50	mc	*q*	= *i*p*	sulla base del quale calcolare lo "standard qualitativo"
Volume totale = V PP13 + V integrativo	**42.470,50**	**mc**	*r*	= *g+q*	
Abitanti teorici	**424,78**	**ab**	*s*	= *r/(100mc/ab)*	
Calcolo delle superficie territoriale di P.I.I. SPINA VERDE					
IDENTIFICATIVO	VALORE	UNITA' DI MISURA	SIGLA	FORMULA	NOTE
Superficie complessiva di proprietà Fondo Bianca	57.311,00	mq	*n*		
Area ceduta con atto 14/01/2000 (S.I.E.L.) - S1	4.306,00	mq	*o*		
Superficie territoriale P.I.I. SPINA VERDE	**53.005,00**	**mq**	*u*	= *n-o*	
Dati urbanistici PII SPINA VERDE					
IDENTIFICATIVO	VALORE	UNITA' DI MISURA	SIGLA	FORMULA	NOTE
V1	28.009,80	mq			
V2	153,72	mq			
V3	117,69	mq			
V4	108,93	mq			
Totale superficie per standard a verde	**28.390,14**	**mq**	*v1*		
P1	1.580,30				
Totale superficie per standard a parcheggio	**1.580,30**	**mq**	*v2*		
Totale superficie per standard complessivi	**29.970,44**	**mq**	*z*	*v1+v2*	
Totale superficie strade e piste ciclabili	**4.304,56**	**mq**	*y*		
Superficie fondiaria P.I.I. SPINA VERDE - F1	**18.730,00**	**mq**	*x*		
Superficie territoriale P.I.I. SPINA VERDE	**53.005,00**	**mq**		*z+y+x*	
Indice volumetrico fondiario massimo	**2,30**	**mc/mq**			
Rapporto di copertura massimo	**0,40**	**mq/mq**			
Verifica parametri e indici P.I.I. SPINA VERDE					
IDENTIFICATIVO	VALORE	UNITA' DI MISURA	SIGLA	FORMULA	NOTE
Indice territoriale P.I.I. SPINA VERDE	**0,80**	**mc/mq**	*r/u*		pari all'indice volumetrico territoriale PP C13
Indice volumetrico fondiario massimo P.I.I. SPINA VERDI	**2,27**	**mc/mq**	*r/x*		< all'if max P.I.I. SPINA VERDE > del valore PP C13 (pari a 54,36 mq/ab)
Standard per abitante P.I.I. SPINA VERDE	**70,55**	**mq/ab**	*z/s*		