



COMUNE DI LODI
Ufficio stampa e comunicazione

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
EX MARZAGALLI-SPINA VERDE,
APPROVATO IL PIANO PER L'AREA
DI 57.000 QUADRATI IN ZONA PRATELLO,
29.000 DEI QUALI DESTINATI A VERDE PUBBLICO**

Un nuovo parco urbano sull'area del Pratelto, che collegherà idealmente il principale polmone verde del centro storico (l'Isola Carolina) con il futuro parco del Pulignano.

E' questo uno dei principali elementi del Programma Integrato di Intervento "Ex Marzagalli-Spina Verde", approvato in via definitiva dal consiglio comunale nella seduta del 20 dicembre (con 23 voti favorevoli e 10 contrari). L'iniziativa (prevista nel Documento di Inquadramento Urbanistico varato dall'amministrazione comunale nel 2008) sarà attuata dalla società Dgpa Sgr Spa, su un'area di sua proprietà che si estende per circa 53.000 metri quadrati, all'interno di un quadrilatero delimitato da viale Milano, viale Dalmazia, via Bocconi e via Cadamosto. Il Programma Integrato di Intervento ingloba e aggiorna un Piano Particolareggiato del 2000, che in base alle previsioni del Piano Regolatore Generale coinvolgeva un'area di 27.000 metri quadrati, all'epoca di proprietà della società La Concoreggia Srl, individuando una superficie fondiaria di 11.666 metri quadrati ed una superficie a standard di 11.786 metri quadrati, oltre a circa altri 4.000 metri quadrati da cedere al Comune, in base alla convenzione stipulata tra le parti per dare attuazione al progetto. Quel disegno non ha tuttavia trovato realizzazione per effetto della successiva entrata in vigore del Piano di Assetto Idrogeologico, che subordinava l'edificazione dell'area alla realizzazione di difese idrauliche contro il rischio di alluvione, difese approntate tra il 2005 ed il 2008 con i lavori di collettamento fognario eseguiti da Astem e con la predisposizione a cura del Comune delle nuove chiaviche automatizzate sulle rogge Gaetana e Gelata, la cui gestione è stata affidata al Consorzio Muzza.

Con lo strumento del Programma Integrato, l'area interessata dall'intervento è stata quindi estesa da 27.000 a 53.000 metri quadrati, aumentando la superficie fondiaria (vale a dire l'area edificabile) del 60 per cento (da 11.666 a 18.730 metri quadrati), a fronte di un aumento della superficie a standard (le aree da cedere al Comune e destinate a verde, strade e parcheggi) di ben il 154 per cento (da 11.786 a 29.970 metri quadrati). Mantenendo inalterato l'indice di edificazione (pari a 0,8 metri cubi per metro quadrato), la dotazione di aree a standard per ogni nuovo abitante che si insedierà nel comparto è stata così aumentata da 54,36 a 70,55 metri quadrati. Nel dettaglio, comprendendo i 4.000 metri quadrati già in precedenza ceduti al Comune, l'assetto della zona sarà articolato in 18.730 metri quadrati destinati a edificazione (169 unità abitative, di cui 160 in 6 edifici



COMUNE DI LODI

Ufficio stampa e comunicazione

plurifamiliari e 9 in edifici unifamiliari a schiera, per un totale teorico di 424 abitanti), 28.390 metri quadrati di verde (di cui 11.000 metri quadrati a parco urbano attrezzato), 4.304 metri quadrati di strade e piste ciclabili e 1.580 metri quadrati di parcheggi.

Secondo il progetto elaborato dallo Studio De Vizzi di Lodi, ognuno degli edifici plurifamiliari sarà caratterizzato da un particolare assetto di verde condominiale, in modo da distinguere ogni edificio per la tipologia delle piante e i colori delle fioriture.

Il parco attrezzato avrà un'ampia zona boscata, con radure e percorsi delimitati da filari di alberi e una pista ciclabile in calcestruzzo al centro; nel parco, inoltre, tra due cortine di alberature si aprirà una "finestra" che consentirà la visione a distanza della villa di disegno razionalistico che sorge su viale Milano (edificio compreso nell'elenco dei monumenti di architettura tutelati dal Prg). Oltre al parco attrezzato, gli spazi verdi prevedono anche la predisposizione di orti urbani da affidare a privati, nelle aree di risulta tra la strada di confine a nord del comparto e la roggia Gelata. Le aree che verranno cedute al Comune hanno un valore stimato di circa 3 milioni di euro. Il soggetto attuatore dell'iniziativa realizzerà direttamente a sua cura le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, piste ciclabili, parcheggi, rete fognaria, rete gas, rete idrica, rete telefonica, rete elettrica, illuminazione pubblica e opere di riassetto idraulico), per un importo di 856.000 euro, rispetto ad oneri di urbanizzazione che ammonterebbero a 653.000 euro; gli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati in 951.000 euro, verranno parzialmente assolti con opere a scomputo per un importo di 190.000 euro e per la parte restante versati in denaro. Inoltre, in base a quanto disposto dal Documento di Inquadramento Urbanistico, per dare attuazione al Programma Integrato di Intervento dovrà essere corrisposto al Comune uno "standard di qualità" di 50 euro al metro quadro di superficie edificata, per un importo complessivo di 425.000 euro, che l'amministrazione utilizzerà per finanziare il primo lotto del progetto di riqualificazione del parco dell'Isola Carolina.

La zona oggetto dell'intervento è interessata dalla presenza di alcuni corsi d'acqua (la roggia Gelata e la roggia Sandona ai confini e la roggia Porta Nuova in attraversamento dell'area). Il Programma Integrato prevede quindi anche opere di riassetto idrico e irriguo (tra cui l'interramento di alcuni canaletti di scolo, la tombinatura di parte della roggia Sandona e l'interramento della roggia Porta Nuova), già concordate dalla proprietà con il Consorzio Muzza.

(21-12-2010)