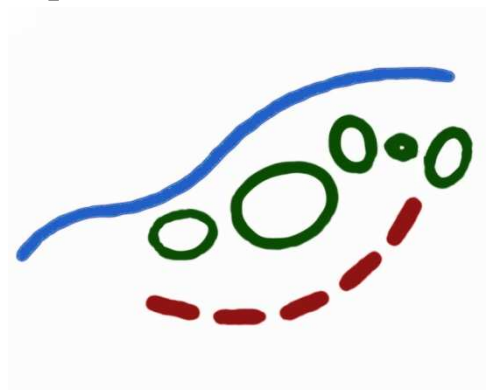




Comune di Lodi

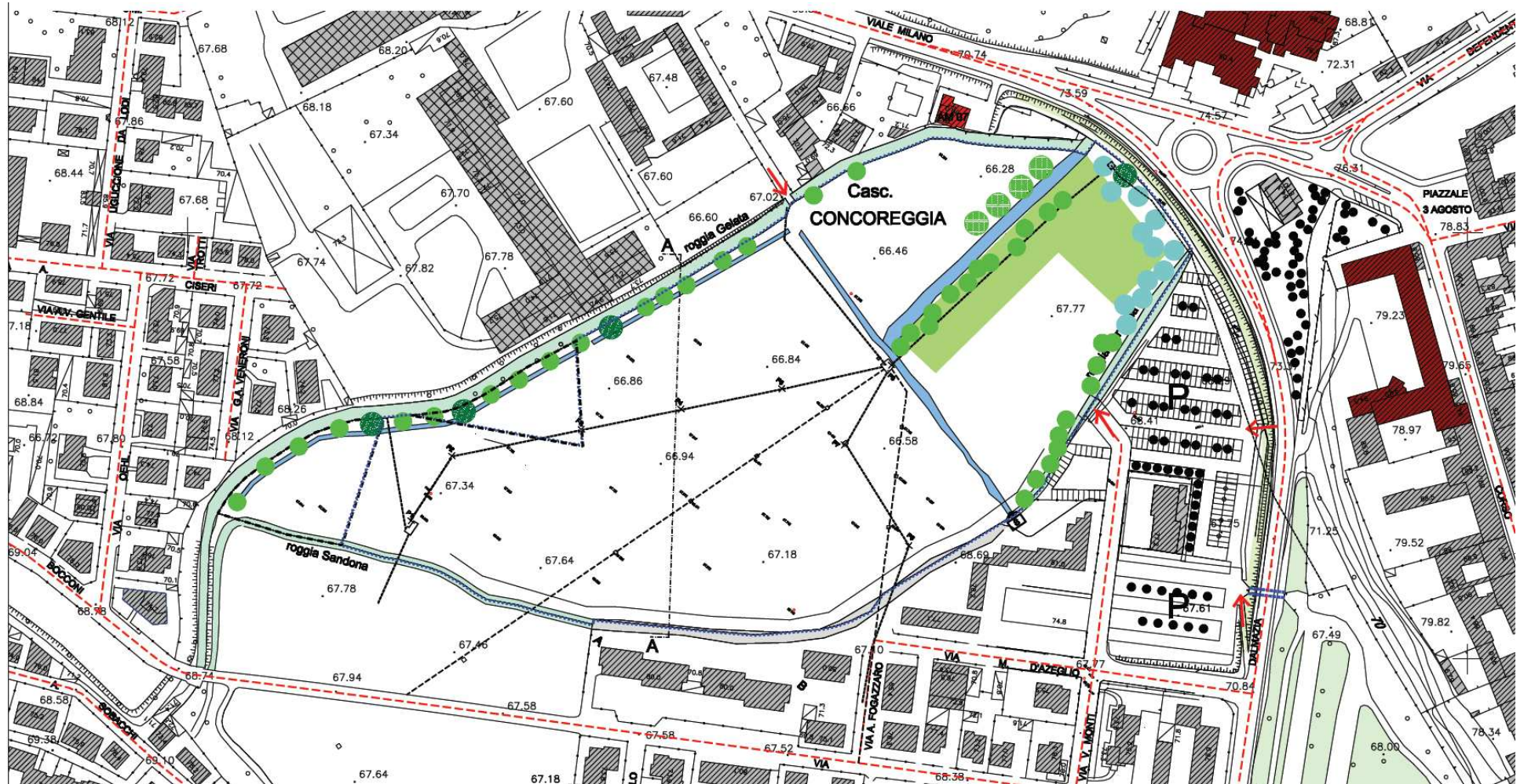
# Programma Integrato di Intervento “La Spina Verde”



**Proponente:** DGPA SGR S.p.A., con sede legale in Milano, Via dei Bossi

**Studio di progettazione:** studio associato de vizzi – architettura e urbanistica    dott. arch. antonio de vizzi    dott. ing. Paolo de vizzi

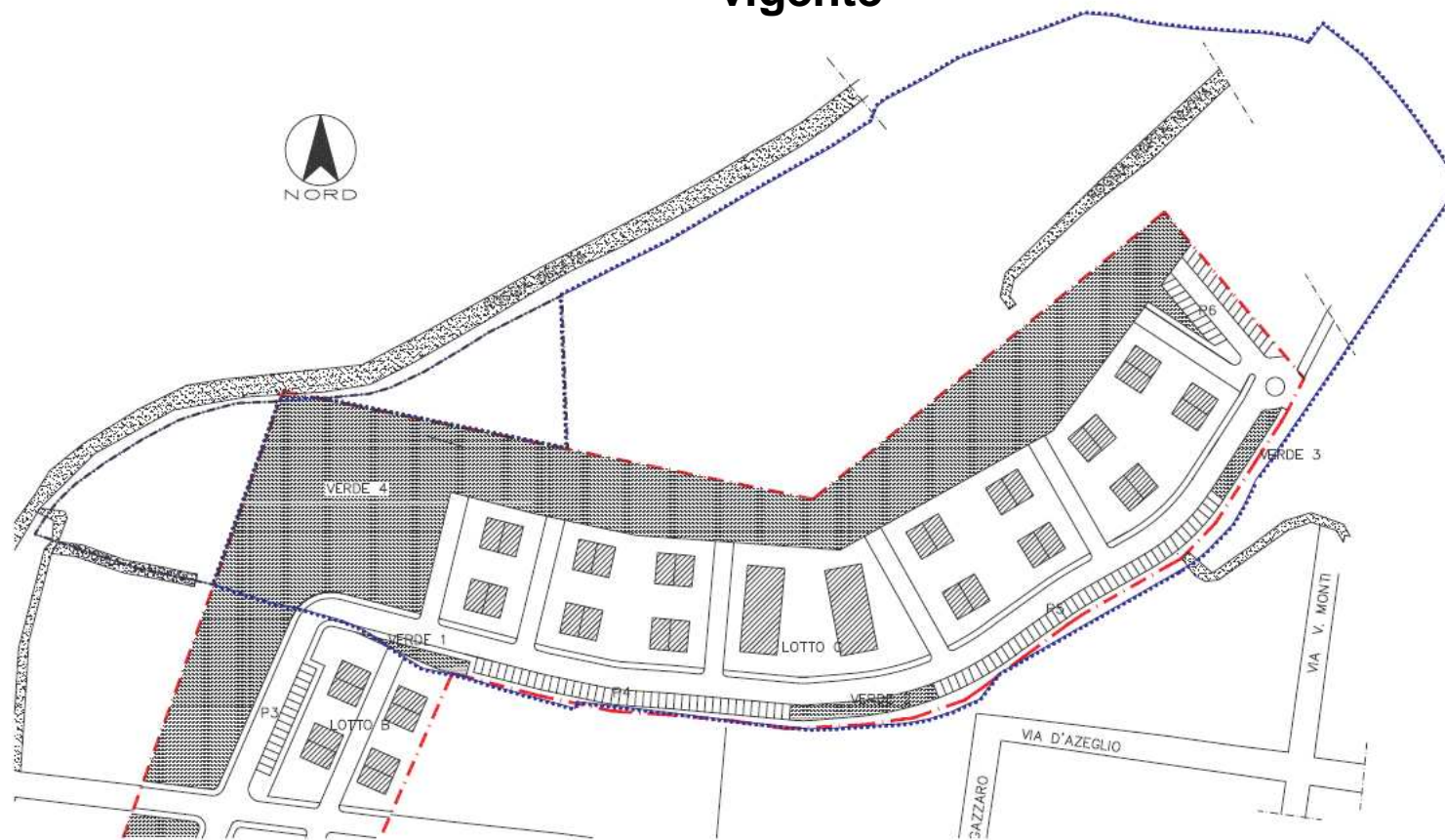
# Stato di fatto : inquadramento urbano



## Stato di fatto : inquadramento urbano



## Stato di fatto : pianificazione attuativa vigente

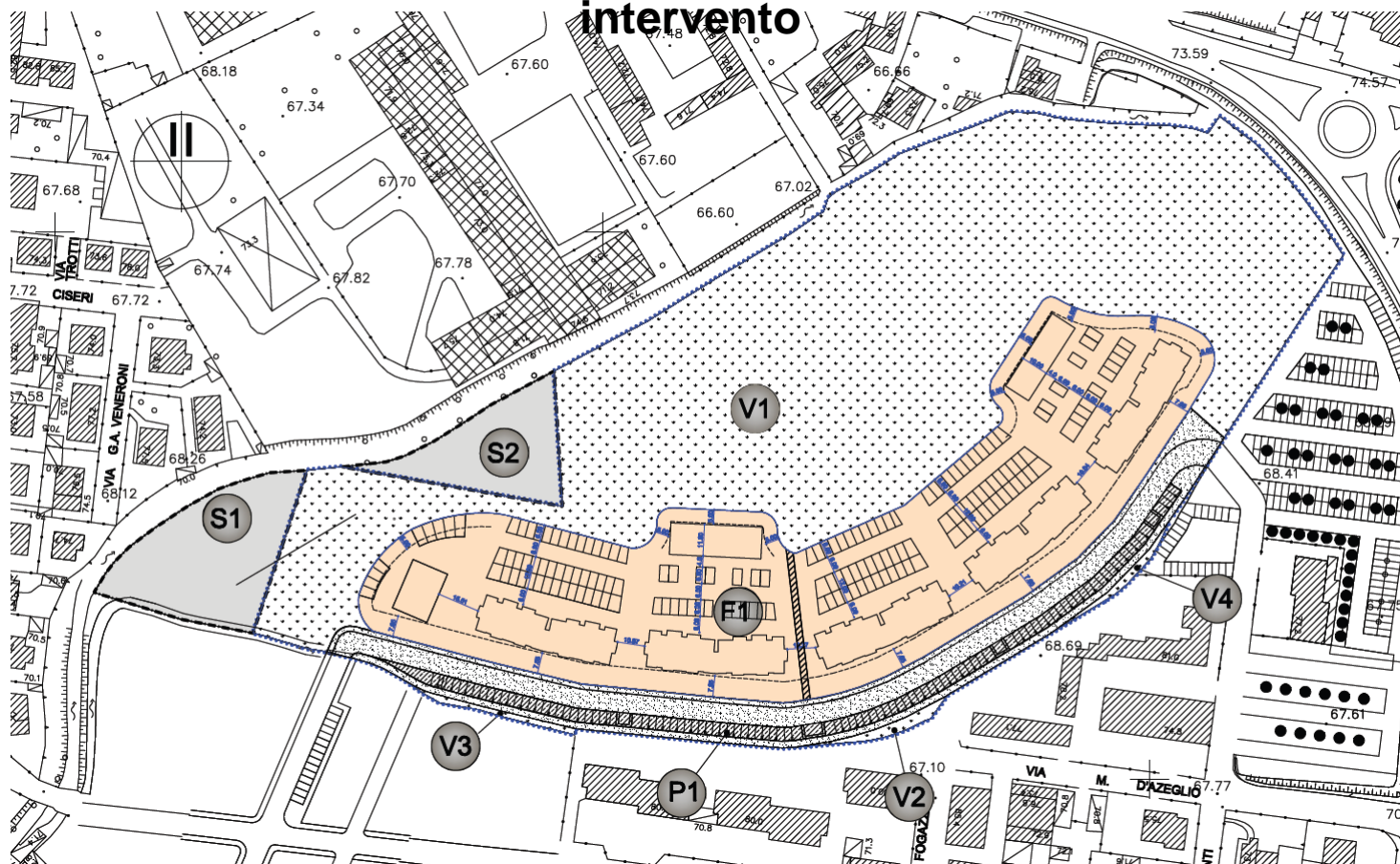


stralcio di piano particolareggiato Pratiello In zona C13 - scala 1:1'000

### Piano Particolareggiato C13

Superficie fondiaria	11.666,88	mq
Superficie a standard	11.786,64	mq

## Progetto: programma integrato di intervento



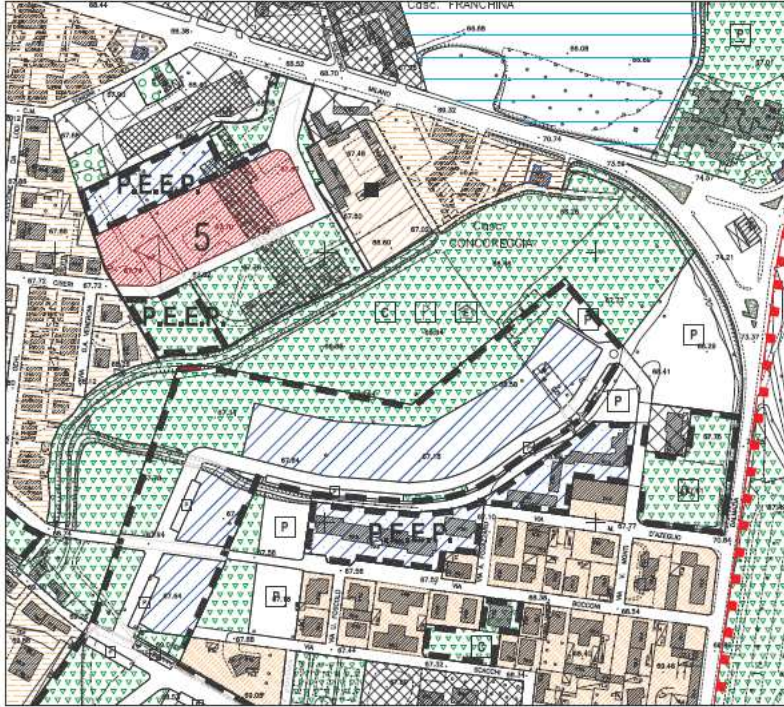
### Programma Integrato d'Intervento "Spina verde"

Superficie fondiaria	18.730,00	mq
Superficie a standard	29.970,44	mq

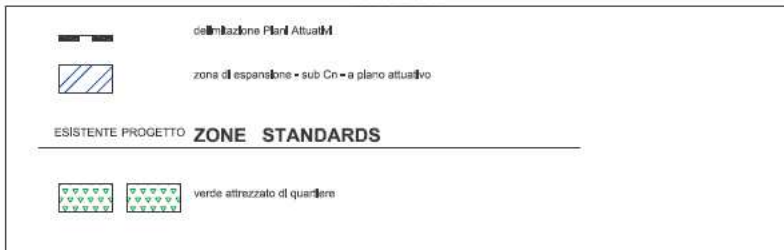
# Stato di fatto : situazione urbanistica

P.R.G. VIGENTE

AZZONAMENTO

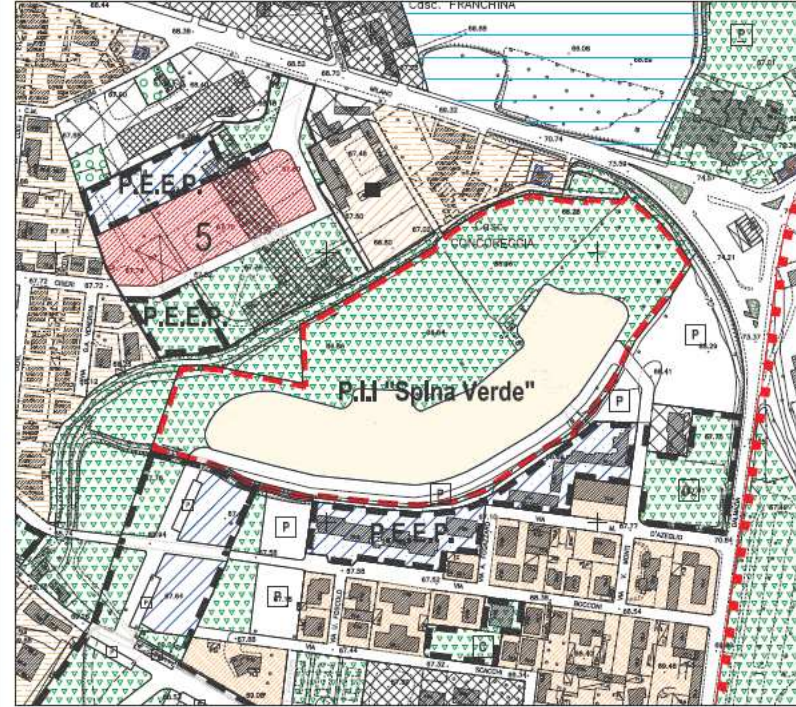


LEGENDA

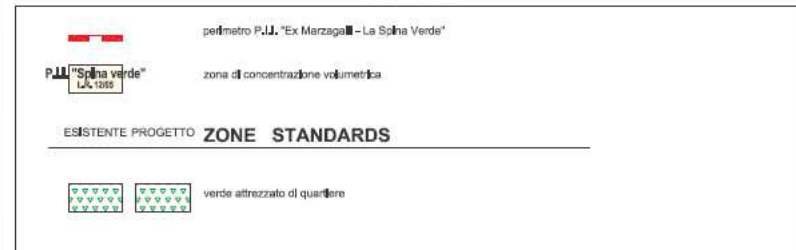


P.R.G. VARIATO

AZZONAMENTO



LEGENDA



## Stato di fatto : piano di governo del territorio



### AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI E LA RIQUALIFICAZIONE

Prevalentemente residenziale



**Ambiti di trasformazione progressi confermati dal DdP**

previsti da piani e programmi non ancora perfezionati

D1. Nodo intermodale - PII ex ABB ed ex Consorzio Agrario (EIR A7 – Il Sistema intermodale del Capoluogo)\*

D2. Ex CETEM

D3. Spina Verde

**Confronto: piano attuativo vigente – programma integrato di intervento  
TABELLA RIASSUNTIVA – DATI QUANTITATIVI**

**Piano Particolareggiato C13**

**Programma Integrato d'Intervento  
"Spina verde"**

Superficie territoriale	27.011,88	mq	Superficie territoriale	53.005,00	mq
Superficie fondiaria	11.666,88	mq	Superficie fondiaria	18.730,00	mq
Superficie a standard	11.786,64	mq	Superficie a standard	29.970,44	mq
Indice territoriale	0,8	mc/mq	Indice territoriale	0,8	mc/mq
Standard per abitante	54,36	mq/ab	Standard per abitante	70,55	mq/ab



## Progetto : programma integrato di intervento

A fronte dell'aumento volumetrico concesso l'Amministrazione Comunale ottiene:

- Lo sgravio dell'onere di esproprio di un'area a verde pari a 29'970,44 mq stimabile in **€ 2'997'044,00**
- Uno standard qualitativo pari a **€ 425'000,00** destinato alla realizzazione della riqualificazione del Parco dell'Isola Carolina

Oltre alla realizzazione di:

- Oneri di urbanizzazione primaria per un valore di **653'319,27** €
- Assolti con opere a scomputo per un valore di **856'764,22** €
- Oneri di urbanizzazione secondaria per un valore di **951'196,50** €
- Parzialmente assolti con opere a scomputo per un valore di **189'883,42** €

## Il progetto: principi di riferimento

La proposta progettuale, dal punto di vista quantitativo, si basa su **due principi fondamentali**.

1

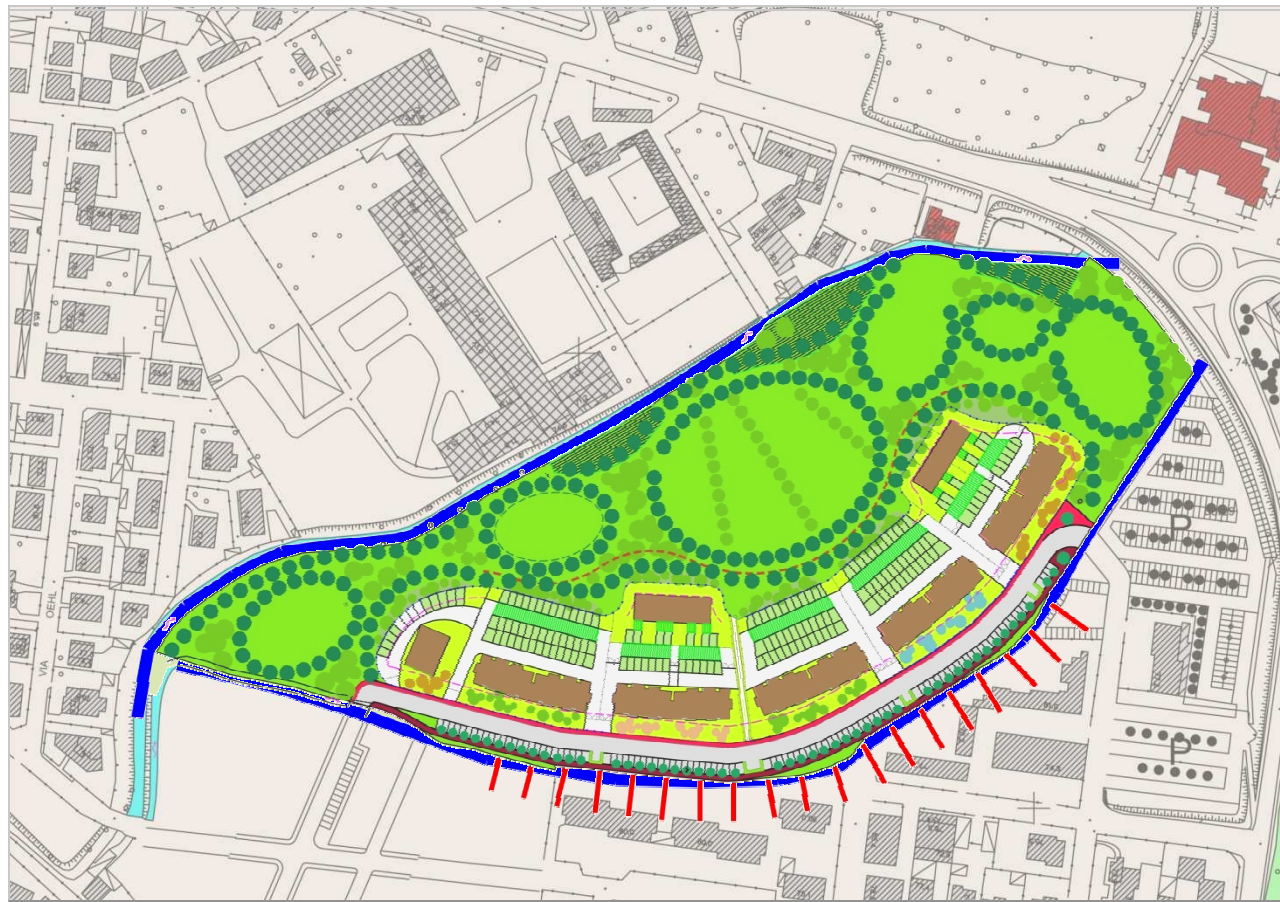
Il **primo principio** è quello della **riproposizione degli indici urbanistici** del Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello"

- Indice volumetrico territoriale PP C13                      0,80              mc/mq
- Standard per abitante PP C13                                      54,36              mq/ab  
    => per il P.I.I. standard per abitante                      70,55              mq/ab

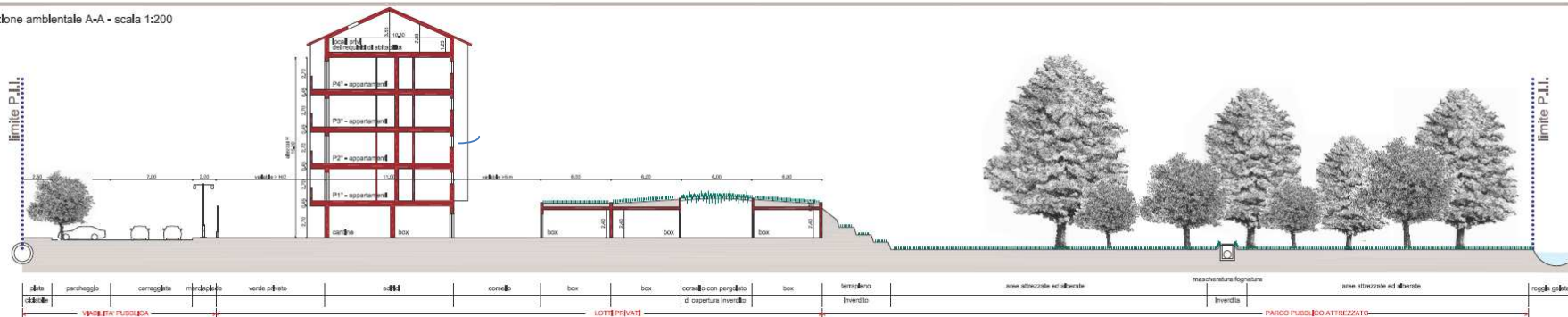
2

Il **secondo principio** di base è quello che **prevede la massimizzazione della superficie del parco pubblico da cedere al comune**.

# Il progetto: impostazione planivolumetrica



sezione ambientale A-A - scala 1:200



# Il progetto: il sistema della sosta

superficie a parcheggio volta privato volta soddisfare il parametro  
 1 mq a parcheggio ogni 10 m di Volume edificato

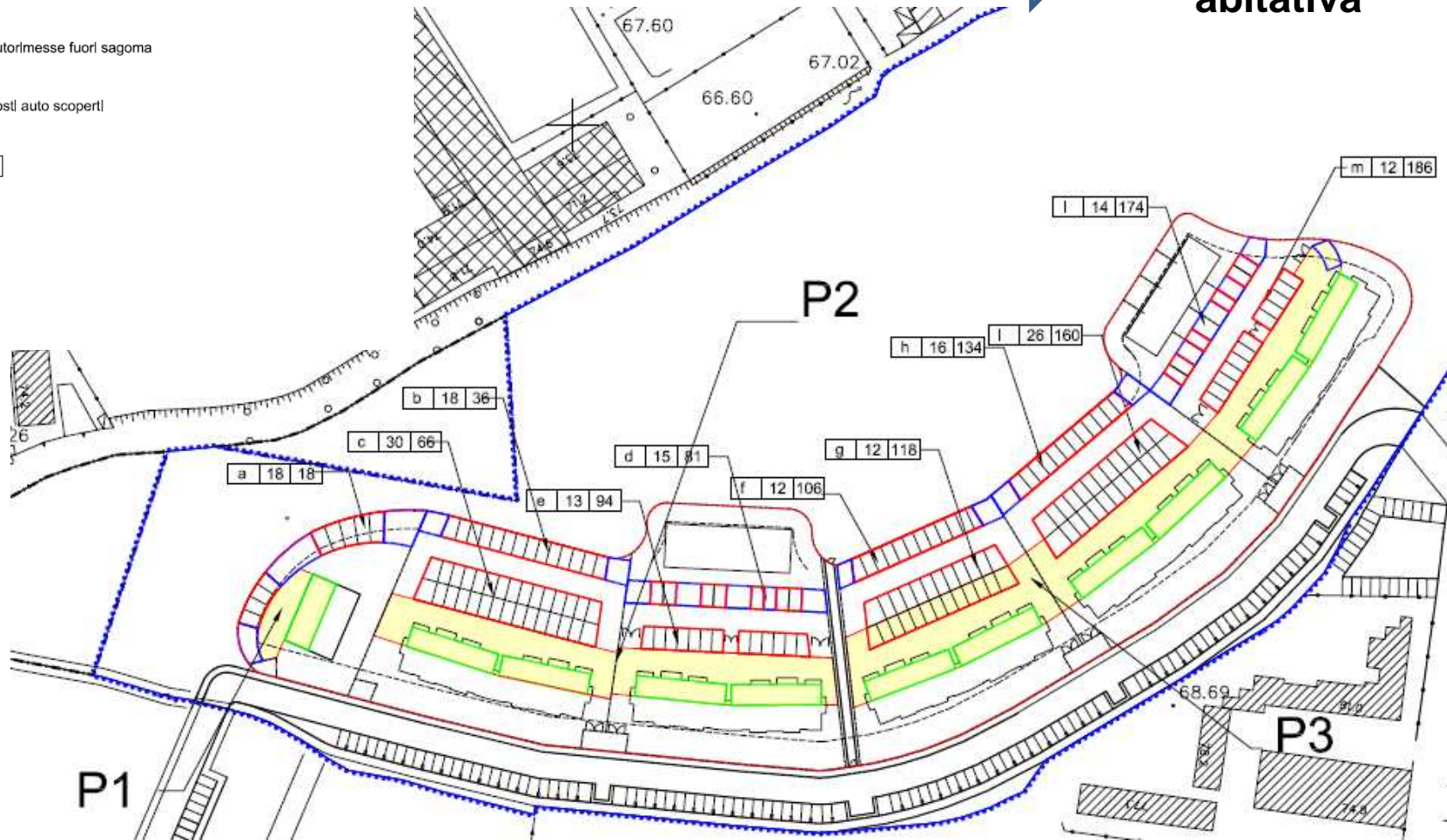
Posti auto privati

- autorimesse in sagoma
- autorimesse fuori sagoma
- posti auto scoperti

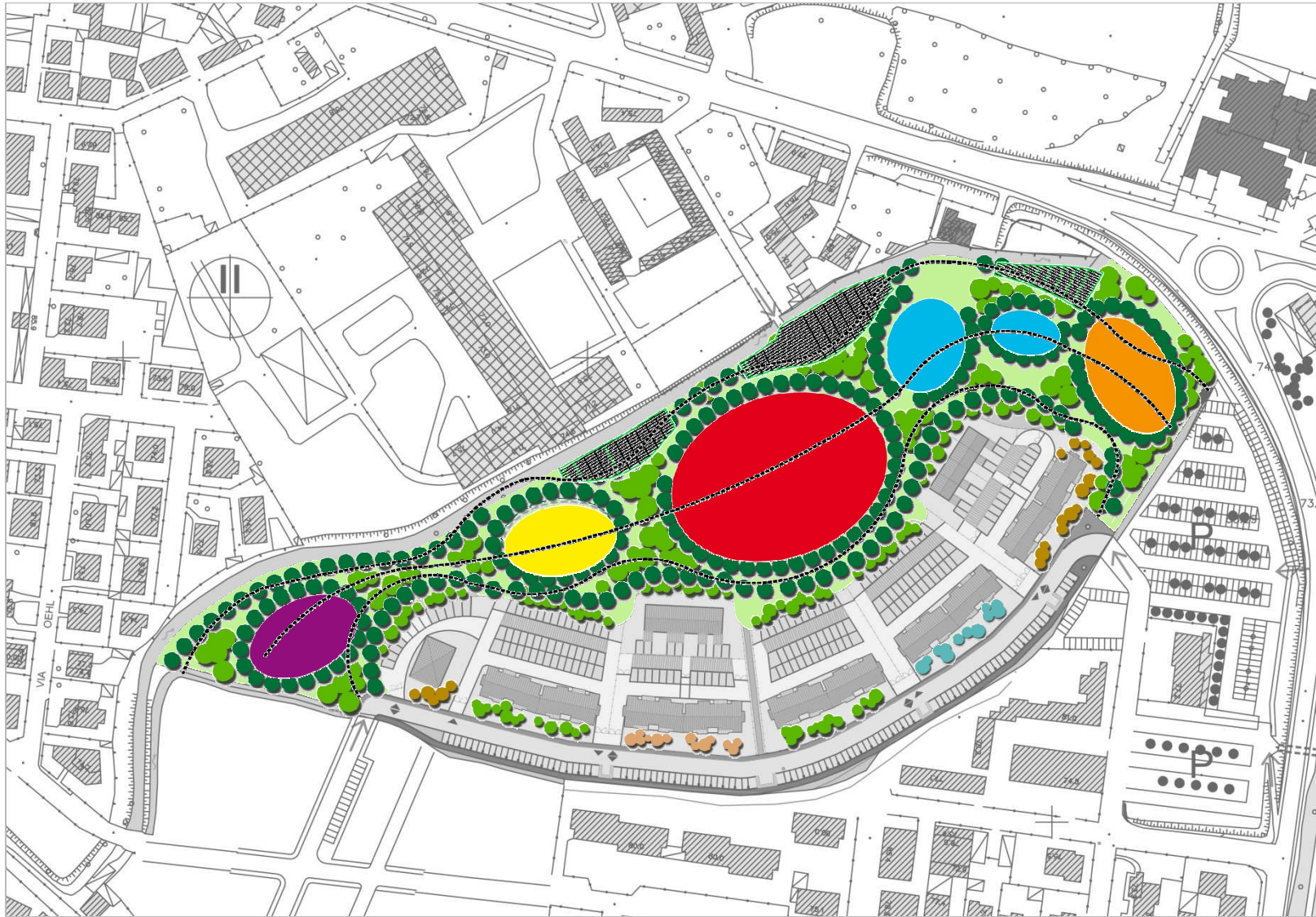
b	7	25
lotto	posti auto lotto	posti auto progressive



**2 posti auto  
per unità  
abitativa**



## Il progetto: opere di urbanizzazione secondaria, il parco urbano



# Confronto



## Il progetto: fotoinserimento

