

AREA COMMERCIALE IN VIALE PAVIA n. 98 a LODI (LO)

ALLEGATO 07

**INQUADRAMENTO
TERRITORIALE/URBANISTICO**



STUDIO DI ARCHITETTURA ROZZA viale IV Novembre 19 - 26900 Lodi (LO) -Tel. 0371-425231 fax 0371-425356
E-mail: stefania.rozza@piaz zavittoria.it ; lucia.rozza@piaz zavittoria.it



EFFERRE S.r.l. Piazza XXIV Maggio, 15 - 24044 Dalmine (BG) - Tel. 035.56.58.50 fax 035.56.24.44
E-mail: info@efferre.net



Sistema storico**Centro storico - Art. 28**

caratterizzato dalla presenza di edifici, singoli o aggregati in corti, a formare una cortina continua su filo strada; in alcuni casi sono presenti zone porticate. Le altezze degli edifici si presentano variabili da 2-3 a 5-7 piani fuori terra; la presenza di verde pertinenziale risulta scarsa. Al piede degli edifici sono presenti attività commerciali, anche pregiate, e servizi alla persona.

**Tessuto di interesse tipologico della frazione di Torretta - Art. 29**

caratterizzato dalla presenza di edifici, singoli o aggregati in corti, a formare una cortina continua su filo strada, con altezza generalmente non superiore a 3 piani; la presenza di verde pertinenziale risulta scarsa.

**Edifici di interesse storico - architettonico (D. Lgs 42/2004) - Art. 30****Edifici di interesse tipologico - architettonico - Art. 30****Ambiti urbani consolidati****Tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità - Art. 32**

caratterizzato da prevalente destinazione residenziale a bassa densità, con una lottizzazione basata su edifici singoli (villette mono-bifamiliari) isolati su lotto, di altezza variabile tra 1-3 piani, con una discreta dotazione di verde privato.

**Tessuto semi-aperto a medio-alta densità - Art. 33**

caratterizzato da edifici in linea o a torre arretrati rispetto al filo stradale, anche se è possibile registrare la presenza di limitate porzioni caratterizzate da edifici in linea o a corte con fronte continuo su strada; le altezze uguali o superiori a 4 piani fuori terra. La destinazione prevalente è quella residenziale, con attività commerciali e di servizio di piccole dimensioni al piede degli edifici; la dotazione di verde privato risulta buona.

**Tessuto a impianto unitario PEEP - Art. 34**

caratterizzato dalla progettazione unitaria dei comparti derivanti da PEEP, che presentano un disegno urbanistico generale omogeneo e autonomo rispetto all'intorno. Gli edifici, a prevalente destinazione residenziale, in linea o aggregati a corte e arretrati rispetto al filo stradale, presentano altezze uguali o superiori a 4 piani fuori terra. La dotazione di verde pertinenziale risulta discreta e mediamente superiore rispetto agli altri tessuti urbani.

**Area convenzionata (ai sensi dell'art. 45 delle norme del PRG) - Art. 31****Tessuto per attività terziarie-commerciali-ricettive - Art. 39**

caratterizzato da discontinuità morfologiche e tipologiche derivanti dai diversi utilizzi ed epoca di insediamento, generalmente collocate nelle aree periferiche e a ridosso delle infrastrutture di comunicazione viaria.

**Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano - Art. 40**

caratterizzato dalla presenza di capannoni di piccole-medie dimensioni destinati all'attività produttiva e/o artigianale, insediati nei lotti liberi del tessuto residenziale urbano; la presenza di aree permeabili e verdi si presenta scarsa o inesistente. L'insediamento, generalmente, non risulta direttamente connesso alle principali infrastrutture di trasporto.

**Tessuto polifunzionale dell'ex lanificio - Art. 41**

caratterizzato dalla presenza di manufatti di interesse tipologico-testimoniale, destinati prevalentemente ad attività, localizzato al margine del tessuto storico.

**Tessuto per attività produttive - Art. 42**

caratterizzato dalla presenza di capannoni di medie e grandi dimensioni destinati all'attività produttiva e/o artigianale, insediati all'esterno dell'area urbanizzata e generalmente connessi alle principali infrastrutture di trasporto. La presenza di aree permeabili e verdi si presenta scarsa o inesistente.

**Attività produttive a Rischio di Incidente Rilevante - Art. 43****Verde privato di pregio - Art. 35**

aree a verde di interesse storico ambientale

**Verde privato - Art. 36****Margini urbani e morfologici - Art. 31****Ambiti di ridefinizione delle frazioni - Art. 48****Impianti di distribuzione del carburante - Art. 24**

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 tecnologiche, 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

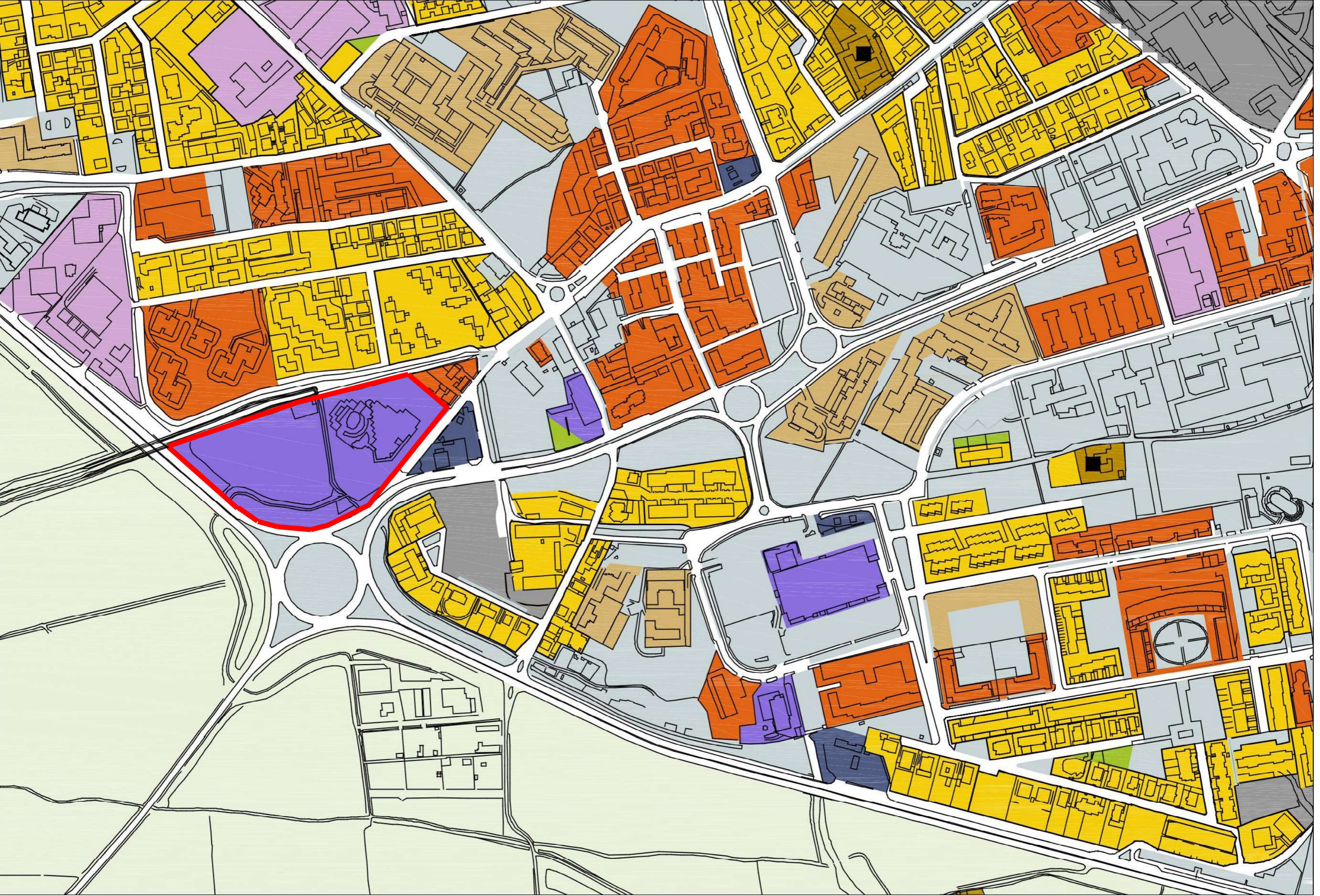
Vincoli ambientali

 Fiume Adda











Vincoli antropici e storici sovraordinati

 Fascia di rispetto cimiteriale ed altre - Art. 10



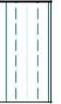

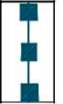
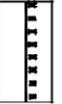

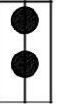


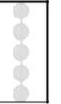


 Confini comunali

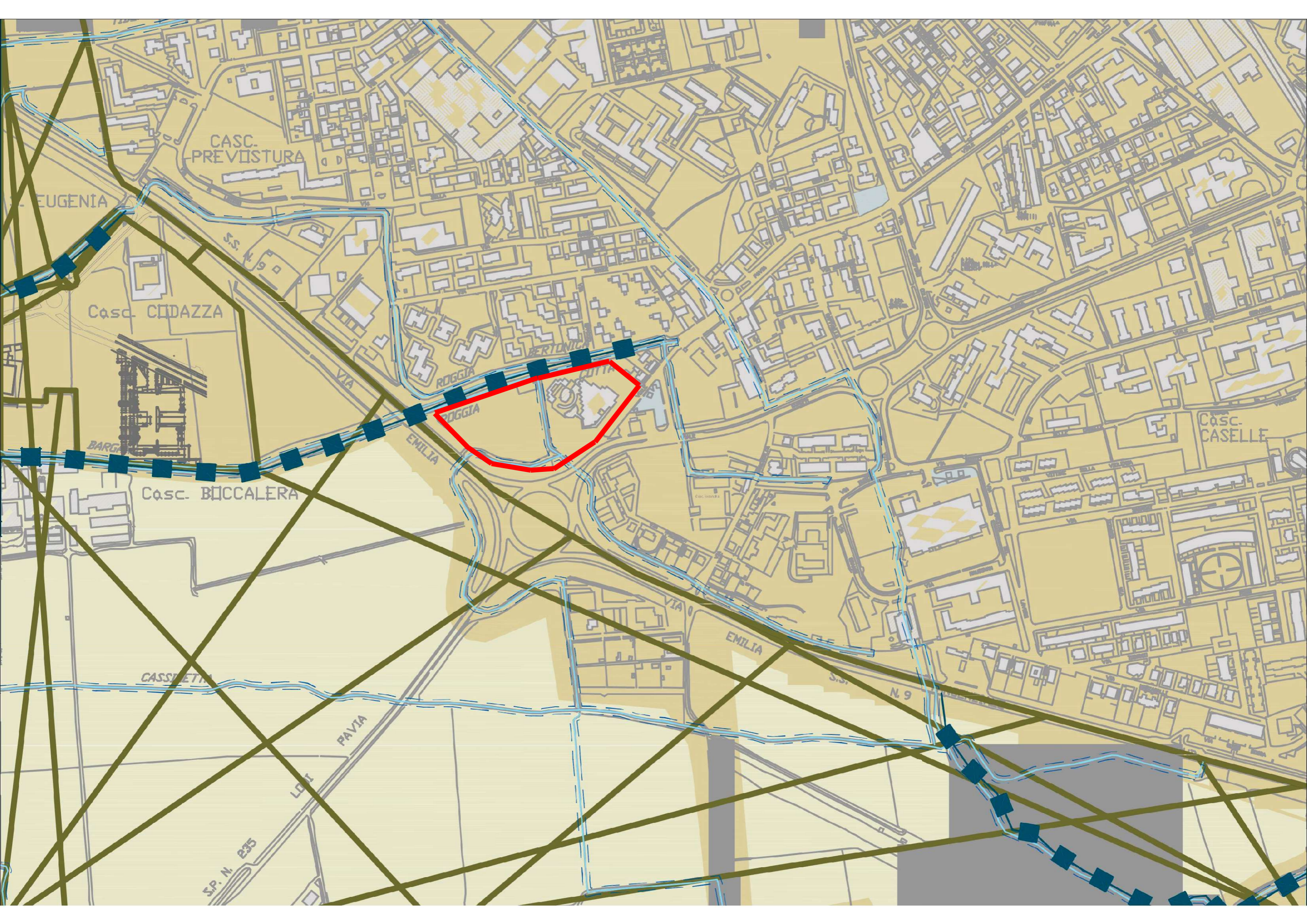


Sistema ambientale

	aree del Parco Regionale adda Sud PTCp - livello prescrittivo 4
	Parchi Locali di Interesse Sovracommunale (PLIS) PTCp - livello prescrittivo 4
	elementi e ambiti rilevanti del sistema paesistico per cui prevedere interventi di tutela e / o valorizzazione PTCp - livello prescrittivo 3
	ambiti ed elementi rilevanti del sistema ambientale per cui prevedere interventi di tutela e / o valorizzazione PTCp - livello prescrittivo 3
	ori di terrazzo PTCp - livello prescrittivo 3
	corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale - I livello della rete dei valori ambientali PTCp - livello prescrittivo 4
	corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale - II livello della rete dei valori ambientali PTCp - livello prescrittivo 4
	zone umide non comprese negli areali di elevato pregio naturalistico e faunistico PTCp - livello prescrittivo 3
	tessuti agricoli di sviluppo e tutela ambientale PRG
	aree agricole

Sistema idrografico e idrogeologico

	corsi d'acqua e relative fasce di rispetto fascia di tutela assoluta - 10 mt
	principali corsi d'acqua e relative fasce di rispetto - L. 431 /1985 - 150mt
	ambito di tutela idrogeologica PRG
	ambiti caratterizzati dalla rilevante presenza di fontanili PTCp - livello prescrittivo 2
	canali e corsi d'acqua di valore storico PTCp - livello prescrittivo 3
	arginature PTCp - livello prescrittivo 3
	dossi fluviali PTCp - livello prescrittivo 3
	limite tra la fascia A e la fascia B del PAI - PTCp livello prescrittivo 4
	limite tra la fascia B e la fascia C del PAI - PTCp livello prescrittivo 4
	limite di progetto tra la fascia B e la fascia C del PAI - PTCp livello prescrittivo 4
	limite della fascia C del PAI - PTCp livello prescrittivo 4
	aree a rischio idrogeologico molto elevato - PTCp livello prescrittivo 4
	opere di difesa idraulica in sponda destra del fiume Adda - Regione Lombardia, Agenda interregionale per il fiume Po



CASC. PREVIOSTURA

EUGENIA

CASC. CIDAZZA

S.S. N. 9

ROGGIA

BERTONICO

ROGGIA

BARGI

CASC. BICALERA

EMILIA

CASC. CASELLE

CASSINETTA

EMILIA


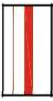


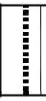
N. 9

RAVIA

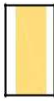
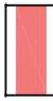

S.P. N. 235

Sistema della mobilità - strade esistenti e di progetto e relativa fascia di rispetto






(“Nuovo codice della strada”, D.L. 285/92 e rel. agg.)

- **infrastrutture extraurbane principali - categoria B** limite di arretramento della edificazione: mt 40 fuori dai centri abitati; i limiti di arretramento entro i centri abitati sono disciplinati dalle norme del PdR
- **infrastrutture extraurbane secondarie - categoria C** limite di arretramento della edificazione: mt 30 fuori dai centri abitati; *i limiti di arretramento entro i centri abitati sono disciplinati dalle norme del PdR*
- **infrastrutture urbane di scorrimento - categoria D** limite di arretramento della edificazione: mt 20 dentro i centri abitati
- **infrastrutture locali viciniali - categoria E e F** limite di arretramento della edificazione: mt 10 dentro i centri abitati
- **linea ferroviaria** limite di arretramento della edificazione mt 30


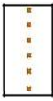










Sistema della mobilità storica e paesaggistica - (fonte: PTCP)

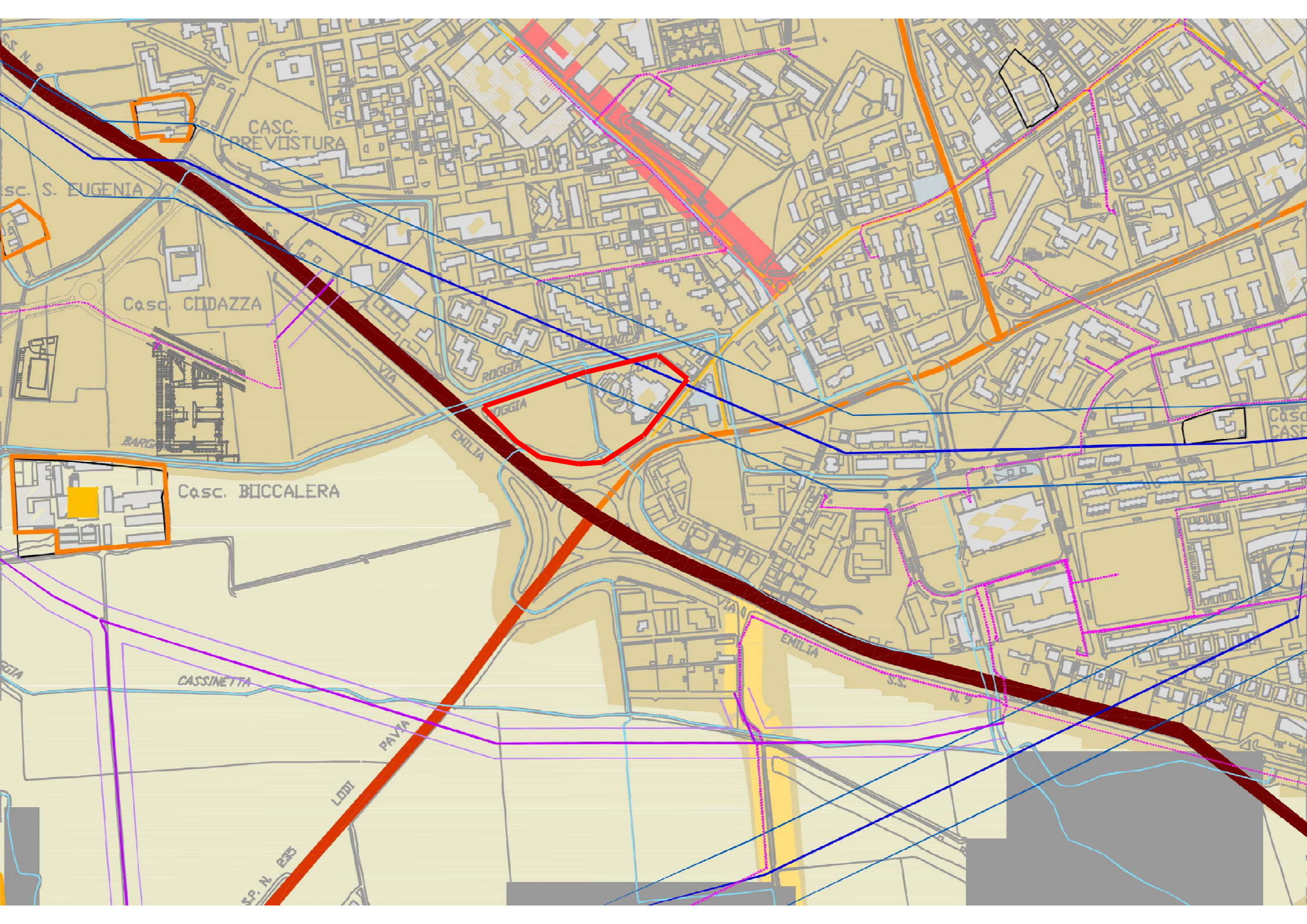
- **percorsi di fruizione paesistica ed ambientale** PTCP - livello prescrittivo 3
- **rete stradale storica** PTCP - livello prescrittivo 3
- **ponti di interesse storico** PTCP - livello prescrittivo 3

Sistema delle reti tecnologiche

- **pozzi pubblici con relative zone di rispetto e di tutela assoluta** - Componente geologica, idrogeologica e sismica al PGT di Lodi (carta dei vincoli di natura geologica); le zone di tutela assoluta hanno un raggio di 10m, le zone di rispetto hanno un raggio variabile per ogni pozzo determinato con criterio temporale
- **linee elettriche ad alta tensione e fasce di rispetto/distanza di prima approssimazione (DPA) - cavo aereo (DM 29/05/08)**
- **linee elettriche a media tensione e fasce di rispetto/distanza di prima approssimazione (DPA) - cavo aereo (DM 29/05/08)**
- **linee elettriche a media tensione - cavo interrato**
- **tracciato rete fognaria**

Sistema antropico







- **perimetro centro abitato** - Comune di Lodi
- **perimetro centro storico** - PRG
- **edifici vincolati** - PRG
- **edifici di interesse tipologico - architettonico** - PRG
- **insediamenti rurali** - PRG
- **insediamenti rurali** - PRG
- **insediamenti rurali di rilevanza paesistica** - PRG
- **ambiti delle costruzioni rurali di interesse storico-artistico** - PRG
- **beni storico-architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati dalla pianificazione comunale** - PTCP livello prescrittivo 2
- **beni storico-architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs 42/04 e Beni individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale** - PTCP livello prescrittivo 4
- **limite di rispetto cimiteriale** - Uffici comunali
- **area estrattiva e relativa area di rispetto (ATEg1)** - Piano cave Provincia di Lodi



sistema infrastrutturale (fonte: PTCP)

mobilità pubblica su ferro	mobilità su gomma
linee ferroviarie	rete autostradale
stazioni	esistente e relativi caselli
■ esistente □ previsto	rete infrastrutturali interprovinciale - I livello esistente
TAV	■ ■ ■ ■ ■ previsto
mobilità dolce (piste ciclopedonali)	rete infrastrutturali di adduzione - II livello - - - - - esistente - - - - - previsto
..... esistente ■■■■■ previsto	rete infrastrutturali di scorrimento e penetrazione - III livello ——— esistente - - - - - previsto

sistema insediativo (fonte: PTCP)


 nuclei urbani di antica formazione (Livello prescrittivo 2)	
 ambiti in cui sono consentiti unicamente interventi di razionalizzazione degli insediamenti esistenti (Livello prescrittivo 3)	
 ambiti già classificati dai Piani Urbanistici Vigenti "sistema della conoscenza"	
 beni storico-architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati dalla pianificazione comunale (Livello prescrittivo 2)	
 Beni individuati dal PTPR (Livello prescrittivo 4)	
 Ponti di interesse storico (Livello prescrittivo 3)	
servizi di rilevanza provinciale	

 servizi intermodali ferro-gomma-acqua


 servizi socio sanitari

 servizi per l'istruzione

 servizi generali

 attracchi

 margine urbano a bassa permeabilità (Livello prescrittivo 3)

 margine di interazione coi valori ambientali (Livello prescrittivo 3)

 nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale (Livello prescrittivo 2)

 insediamenti produttivi - poli produttivi di livello comunale (Livello prescrittivo 2)

 insediamenti produttivi - poli produttivi di livello provinciale o superiore (Livello prescrittivo 3)

 aree per la localizzazione di funzioni di interesse sovralocale e per la realizzazione di progetti di rilevanza sovracommunale (Livello prescrittivo 3)

elementi di criticità e degrado

B principali siti inquinati su cui sono in corso, o sono previsti, interventi di bonifica (Livello prescrittivo 4)

R principali impianti per il recupero e lo smaltimento dei rifiuti (Livello prescrittivo 4)

 giacimenti e cave

elementi del sistema paesistico-ambientale (fonte: PTCP)



nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale (Livello prescrittivo 2)



insediamenti produttivi - poli produttivi di livello comunale (Livello prescrittivo 2)



insediamenti produttivi - poli produttivi di livello provinciale o superiore (Livello prescrittivo 3)



aree per la localizzazione di funzioni di interesse sovralocale e per la realizzazione di progetti di rilevanza sovracomunale (Livello prescrittivo 3)

elementi di criticità e degrado

B principali siti inquinati su cui sono in corso, o sono previsti, interventi di bonifica (Livello prescrittivo 4)

R principali impianti per il recupero e lo smaltimento dei rifiuti (Livello prescrittivo 4)



giacimenti e cave

elementi del sistema paesistico-ambientale (fonte: PTCP)



elementi e ambiti rilevanti del sistema paesistico per cui prevedere interventi di tutela e/o di valorizzazione (Livello prescrittivo 3)



ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti (Livello prescrittivo 1)



ambiti caratterizzati da rilevante presenza di elementi vegetazionali (Livello prescrittivo 2)



ambiti caratterizzati dalla rilevante presenza di fontanili (Livello prescrittivo 2)



zone umide non comprese negli areali di elevato pregio naturalistico e faunistico (Livello prescrittivo 3)



elementi vegetazionali rilevanti (Livello prescrittivo 3)



percorsi di fruizione paesistica ed ambientale (Livello prescrittivo 2)



corsi d'acqua con rilevante presenza di elementi vegetazionali lineari (filari e reti arboree) (Livello prescrittivo 2)



canali e corsi d'acqua di valore storico (Livello prescrittivo 3) e canali di supporto alle attività agricole di valore paesaggistico (Livello prescrittivo 1)



arginature (Livello prescrittivo 3)



dossi fluviali (Livello prescrittivo 3)



ori di terrazzo (Livello prescrittivo 3)



manufatti legati alla bonifica o all'irrigazione di interesse paesaggistico (Livello prescrittivo 2)



ecomusei



aree del Parco Regionale Adda Sud corrispondente all'ambito dei corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale (Livello prescrittivo 3)



fascie di rispetto dei corsi d'acqua naturali ed artificiali vincolati (Livello prescrittivo 4)



bellezze naturali vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 (Livello prescrittivo 1)



aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi (Livello prescrittivo 1)

Ambiti Agricoli Strategici



ambiti agricoli di valorizzazione ambientale (Livello prescrittivo 3)



ambiti agricoli di pianura irrigua (Livello prescrittivo 3)



ambiti agricolo periurbano (Livello prescrittivo 1)



fiumi e corpi idrici (fonte: MISURC)



confini comunali



confini provinciali

