Perimetro Programma Integrato di Intervento

Perimetro delle aree destinate ad opere aggiuntive extracomparto

Pista ciclopedonale esistente

Parco pubblico esistente di via Fascetti

LEGENDA FUNZIONI PUBBLICHE DI PROGETTO

Parco pubblico

marciapiedi

percorsi interni al parco pubblico

aree attrezzate di connessione

parcheggi pubblici a raso

Opere aggiuntive extracomparto

1. Rotonda di via Lombardo
2. Rotonda di viale Pavia - via S. Angelo
3. Area di manovra di viale Pavia
4. Piste ciclopedonali
5. Percorsi ciclopedonali

FUNZIONI PRIVATE

Edifici di progetto

Verde privato

Percorsi e pavimentazioni private

Accessi privati agli edifici

DISTANZE E ALTEZZE

Limite di proprietà

Distanza dai confini (5 mt.)

Quote altimetriche

Il Parco dell'abitare

L'area ex ABB è uno dei tre grandi ambiti di trasformazione attualmente degradati nella città di Lodi.
Di questi tre ambiti, l'ex ABB è l'unico ad essere contiguo alla stazione ferroviaria, oltre che il più vicino al centro storico della città, per questi motivi potrebbe divenire una importante nuova centralità, dedicata all'abitare nel verde.
Il Parco dell'Abitare di Lodi sarà dunque un nuovo quartiere in cui sperimentare i più avanzati sistemi legati alla sostenibilità e al basso consumo energetico, oltre che un nuovo organismo urbano in grado di connettere realtà e sistemi anche molto differenziati tra loro e sviluppati in modo discontinuo.
Il Parco dell'Abitare che sostituirà l'ex ABB, sarà dotato di un'infrastruttura ambientale che alimenterà le funzioni presenti e caratterizzerà il paesaggio urbano.
Le Isole Residenziali potranno essere dotate di alcune reti tecnologiche che utilizzeranno l'energia naturale nelle sue varie forme.
Un primo dispositivo sarà costituito da una rete tecnologica orientata alla captazione dell'energia del sole attraverso il posizionamento dei ricettori solari sulle coperture; l'energia prodotta sarà utilizzata per alimentare gli edifici e gli spazi aperti presenti nell'area.

Un secondo dispositivo sarà costituito da una rete tecnologica in grado di raccogliere le acque bianche degli scarichi civili e di convogliarle in appositi sistemi puleniti in modo da recuperarne parte per l'irrigazione degli spazi verdi e parte per la pulizia degli spazi aperti pavimentati.

In questo modo il Parco dell'Abitare sarà quindi un elemento di qualificazione ambientale che potrà avere al suo interno strutture e laboratori di sperimentazione legati all'ambiente e alla sostenibilità.

AREA NADIR LODI			
DATI GENERALI			
	Superficie territoriale (St)*	**34.650**	**m²**
	* *(St) rilievo: 34.538 mq*		
	Calcolo della superficie lorda di pavimento		
	0,60 mq/mq per edilizia libera (documento di piano)	20.790	m²
	0,10 mq/mq per edilizia ecocompatibile (documento di piano)	3.465	m²
	Totale SLP realizzabile	**24.255**	**m²**
AREE IN CESSIONE (DDP)			
	(Il Documento di Piano del PGT vigente prescrive una superficie pari a minimo il 50% di Sup. Territoriale)		
a	**Area in cessione richiesta** (34.650mq*0,5=17.325mq)	**17.325**	**m²**
b	**Area in cessione di progetto**	**13.471**	**m²**
	di cui:		
	Verde pubblico (parco nuovo)	6.333	m²
	Parcheggi pubblici a raso (lotto A)	1.442	m²
	Parcheggi pubblici a raso (lotto B)	1.830	m²
	Aree attrezzate ci connessione	758	m²
	Marciapiedi (interni all'area di proprietà)	1.686	m²
	Strada di nuova realizzazione	1.422	m²
	Verifica cessione 50% St		
a	**Area in cessione richiesta**	**17.325**	**m²**
b	**Aree in cessione di progetto**	**13.471**	**m²**
	b < a = non verificato		
c	**Area monetizzata non ceduta**	**5.320**	**m²**
	Parcheggio interrato (non realizzato)	5.320	m²
	Verifica cessione 50% St		
a	**Area in cessione richiesta**	**17.325**	**m²**
b	**Aree in cessione di progetto**	**13.471**	**m²**
c	**Area monetizzata non ceduta**	**5.320**	**m²**
	b+c =	**18.791**	**m²**
	(b+c) > a = verificato		
AREE A STANDARD URBANISTICO (PDR)			
	(Il Piano delle Regole del PGT vigente prescrive una superficie pari a minimo il 100% della Slp)		
a	**Area a standard urbanistico richiesto**	**24.255**	**m²**
b	**Aree a standard urbanistico di progetto**	**10.363**	**m²**
	di cui:		
	Verde pubblico (parco nuovo)	6.333	m²
	Parcheggi pubblici a raso (lotto A)	1.442	m²
	Parcheggi pubblici a raso (lotto B)	1.830	m²
	Aree attrezzate ci connessione	758	m²
c	**Aree monetizzate per standard non ceduto**	**13.892**	**m²**
	Parcheggio interrato (non realizzato)	5.320	m²
	Strada di nuova realizzazione	1.422	m²
	Marciapiedi (interni all'area di proprietà)	1.686	m²
	Delta superficie non ceduta (a-b-c)	5.464	m²
	Verifica cessione 100% SLP		
a	**Area a standard urbanistico richiesto**	**24.255**	**m²**
b	**Aree a standard urbanistico di progetto**	**10.363**	**m²**
c	**Aree monetizzate per standard non ceduto**	**13.892**	**m²**
	Totale aree in cessione	**24.255**	**m²**
	a = (b+c) = verificato		

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_dontstop@dontstop.it
Direttore tecnico: **Arch. Marco Brega**
Ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 127736

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@iol.it

PROGETTO

Planivolumetrico di progetto
IMPLEMENTAZIONE DELLE PISTE CICLABILI - PROGETTO IN FASE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PII

SCALA 1/1000

DATA 15.12.2014

PII-C01