



AREA NADR LODI

DATI GENERALI

Superficie territoriale (ST)*	34.660 m ²
* (ST) interno: 34.538 m ²	
Calcolo della superficie lorda di pavimento (0,60 mq/mq per edilizia libera, documentazione di 0,30 mq/mq per edilizia economicamente sostenibile)	20.790 m ²
Calcolo della superficie utile (0,30 mq/mq per edilizia economicamente sostenibile)	3.465 m ²
Totale SLP realizzabile	24.285 m²

ASSE IN CESSIONE (CEP)

Il Comune di Lodi cede in concessione per un periodo di 50 anni la superficie pari a minimo il 50% di SLP (Terminologia)

Area in cessione richiesta (da 600mq/lotto a 3250mq)	17.326 m ²
Area in cessione di progetto	13.471 m ²
Area in cessione di progetto di cui:	6.333 m ²
Verde pubblico (pavimento nuovo)	1.422 m ²
Parcheggi pubblici a raso (lotto A)	1.829 m ²
Parcheggi pubblici a raso (lotto B)	1.682 m ²
Manicampati interni all'area di progetto	1.422 m ²
Strada di nuova realizzazione	1.422 m ²

LEGENDA FUNZIONI PUBBLICHE DI PROGETTO

- Parko pubblico
- manicampati
- percorsi interni al parko pubblico
- aree attrezzate di connessione
- parcheggi pubblici a raso

Opera aggiuntive extracomparto

- Rotonda di via Lombardo
- Rotonda di viale Pavla - via S. Angelo
- Area di manovra di viale Pavla
- Pista ciclopedonale di via Facelli

FUNZIONI PRIVATE

- Edificio di progetto
- Verde privato
- Percorsi e pavimentazioni private
- Accessi privati agli edifici

DISTANZE E ALTEZZE

- Limite di proprietà
- Distanza dai confini (5 m.)
- Quote altimetriche

Il Parco dell'abitare

L'area ex ABB è uno dei grandi ambiti di trasformazione attuariale 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 nuovo centrale, 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 integrato. Il Parco dell'abitare che ospiterà 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 di raccolta e distribuzione dell'energia che consentirà 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 utilizzarle per l'irrigazione dell'area verde e parte per la pulizia degli spazi aperti pavimentati. In questo modo il Parco dell'abitare avrà quindi un elemento di qualificazione ambientale che potrà avere al suo interno strutture e laboratori di sperimentazione legati all'ambiente e alla sostenibilità.

ASSE A STANDARD URBANISTICO (PUB)
(il Piano delle Regole del PGT viene presone una superficie pari a minimo il 100% della SLP)

a Area a standard urbanistico richiesto	24.285 m ²
b Area a standard urbanistico di progetto di cui:	10.383 m ²
Verde pubblico (pavimento nuovo)	6.333 m ²
Parcheggi pubblici a raso (lotto A)	1.422 m ²
Parcheggi pubblici a raso (lotto B)	1.682 m ²
Area attrezzata di connessione	1.267 m ²
c Area monetizzata per standard non ceduto (Parcheggi interrati (con realizzazioni))	13.892 m ²
Strada di nuova realizzazione	5.320 m ²
Manicampati interni all'area di progetto	1.422 m ²
Della superficie non ceduta (6+3+3)	5.469 m ²

Verifica cessione 100% SLP

a Area a standard urbanistico richiesto	24.285 m ²
b Area a standard urbanistico di progetto	10.383 m ²
c Area monetizzata per standard non ceduto	13.892 m ²
Totale aree in cessione	24.285 m²
a = (b+c) x n = verificato	

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
ai sensi della L. R. 12/2005

Comune di Lodi

AREA NADR - LODI
Viale Pavla, Via S. Angelo, Via Lombardo, Via Facelli

NADR Immobiliare S.r.l.
Via Donatori di sangue, 13 - 26029 Soriano (CR) - jessica.gioielli@nadr.com

Bipietre Real Estate
Via Polignoli Lombardo, 13 - 26800 Lodi - MI

Donstrop Architettura
Via Polignoli Lombardo, 13 - 26800 Lodi - MI

Progettista Urbanistica e Architettonica:
Studio Gardoglio e Ingegneria:
Dott. Ing. Donatelli Arch. Marco Bergea
Ombra degli Architetti della Provincia di Milano n. 12746

Progettista Modellistica e Ambientale:
De Polzer S.r.l.
Via Broletto, 45 - 20141 Milano - info@depolzer.it

Giovanini Baasi
Studio Gardoglio e Ingegneria:
Via Donatori di sangue, 13 - 26029 Soriano (CR) - jessica.gioielli@nadr.com

Avv. Bonifazi e Consorzio della P.A.R.A.S.
Via Antonio Basso, 43 - 10155 Torino - info@parras.it

Reportage Ambientale Preliminare:
N.A.A. S.r.l.
Via Sacco, 6 - 27100 Pavia - info@naa.it

PROGETTO
Pianificatorio di progetto
TAVOLA AGGIORNATA IL 02.10.2014

SCALA 1/1000
DATA 16.09.2014
PII-015