

Sf= 65% St
Uf= 0,4 mq/mq
Hmax=8,50 ml
Destinazioni d'uso: come nella città consolidata, verde privato
Rc; Sp: come nella città consolidata
Tipo di intervento: nuova edificazione (ne);

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 3a e 3b
Classificazione acustica: III classe
Formazione elementi verdi di interazione tra campagna e città in direzione est e sud

Elementi di attenzione

L'ambito ricade per la parte destinata a verde privato nel corridoio di III livello della rete ecologica dei valori ambientali.
Cono visivo sulla basilica di San Bassiano in direzione sud-est

Criteri per la progettazione

Si dovranno privilegiare fronti discontinui orientati verso Est evitando la formazione di cortine edilizie continue prospettanti sul margine urbano.

In alternativa a quanto previsto dalle norme generali in merito al computo della Slp, è consentita la realizzazione di un piano interrato o seminterrato emergente dal piano di riferimento con volumi di altezza inferiore ad 1 ml: tali volumi potranno essere occupati da boxes pertinenziali e volumi di servizio condominiali o alla residenza che non concorrono al calcolo della slp per una superficie pari a metà della Slp espressa dai vari lotti in cui verrà articolato l'intervento.

Verso il fronte sud-orientale occupato dal verde privato di filtro, le recinzioni non dovranno essere percepite dall'esterno. Il disegno delle recinzioni verso lo spazio pubblico dovrà essere unitario.

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole. Le tavole di piano individuano lo schema di piantumazione minimo.

AT04 _ Ambito di Trasformazione "Corte Bassa / SP 115"

Obiettivi generali dell'intervento

L'ambito riguarda il riassetto complessivo del ex comparto "RU4 – Corte Bassa" e si articola in due distinte aree all'interno della città consolidata dotate di caratteri sensibilmente diversi.

La prima area – indicata con UMI1 - coincide con la parte non attuata dell'ex comparto RU4, contigua ai siti di interesse archeologici.

Il secondo comparto -individuato con UMI2- interessa una area prospiciente la sp115 .

L'obiettivo generale della revisione del comparto RU4 è quello di ricondurre gli interventi di trasformazione ereditati dai precedenti Piani ad un esito di diverso e minore impatto sul paesaggio urbano riducendo altezze e densità edilizie. Contestualmente si intende procedere ad una nuova articolazione degli spazi pubblici coinvolti nella trasformazione di tutte le aree appartenenti all'ambito.

In particolare, la traslazione di una quota ridotta della volumetria prevista originariamente nei pressi di Corte Bassa, in un'area a vocazione marcatamente residenziale, consente l'acquisizione da parte della amministrazione pubblica di un comparto strategico ai fini dell'evoluzione del polo archeologico azzerando, al contempo, l'impatto di un nuovo insediamento residenziale ad alta densità in un settore strategico per la costruzione dell'identità della città.

Attuazione del Piano

La presente previsione di attuazione di AT04 può diventare efficace solo a seguito della revoca del Piano Attuativo convenzionato RU4 ed ha validità per un periodo di tempo non superiore ai due anni dalla pubblicazione del PGT. Nel caso in cui non si verifichi anche solo una di queste circostanze, non sussistono le condizioni per l'attuazione delle previsioni di piano.

Nel caso in cui non si verifichi anche una di queste circostanze, non sussistono le condizioni per l'attuazione delle previsioni di piano.

Qualora non sussistano le condizioni per l'attuazione dell'AT04, le aree comprese nel perimetro di UMI2 sono destinate a servizi di interesse generale e, per UMI1, vale quanto previsto nel piano di attuazione convenzionato RU4, così come per tutte le aree comprese nel suo originale perimetro.

Dati tecnici

L'ambito è articolato in due Unità Minime di Intervento (UMI1,2)

L'attuazione di UMI1 comporta la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste all'interno del perimetro dell'originale RU4. E' facoltà dell'amministrazione monetizzare il valore delle opere sopra citate.

UMI1: St= 7333 mq

Destinazioni d'uso: servizi di interesse generale

UMI2: St= 7090 mq

Sf=St

Slp max= 3100

Hmax=10,50 ml

Destinazioni d'uso: come nella città consolidata

Rc; Sp: come nella città consolidata

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 3a, 3d

Classificazione acustica: III classe

Elementi di attenzione

L'ambito AT4 UMI1 si trova in un sito di interesse storico archeologico ed area vincolata

L'ambito AT4 UMI2 confina con il tracciato della SP115 pertanto dovrà essere predisposto uno studio del clima acustico.

Criteri per la progettazione

In alternativa a quanto previsto dalle norme generali in merito al computo della Slp, è consentita la realizzazione di un piano interrato o seminterrato emergente dal piano di riferimento con volumi di altezza inferiore ad 1 ml: tali volumi potranno essere occupati da boxes pertinenziali e volumi di servizio condominiali o alla residenza che non concorrono al calcolo della slp per una superficie pari a metà della Slp espressa dai vari lotti in cui verrà articolato l'intervento.

Verso gli spazi pubblici non è ammessa la realizzazione di recinzioni non integrate da siepi in essenze vegetali in modo da mitigarne la percezione. Il disegno delle recinzioni verso lo spazio pubblico dovrà essere unitario.

Aree minime per posteggi sono da reperirsi all'interno della superficie fondiaria.

Come evidenziato nelle tavole di piano, non sono consentiti accessi diretti dalla SP115 e sulla nuova strada di collegamento dalla rotonda, ma dovranno essere studiate delle soluzioni viabilistiche utilizzando unicamente la strada prevista nel comparto CRU7 già convenzionato.

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole.

AT05 _ Ambito di Trasformazione "PIP"

L'ambito comprende una area libera collocata a chiusura del fronte settentrionale del comparto produttivo di Lodi Vecchio per la quale si conferma la vocazione ad integrare l'offerta di aree destinate agli insediamenti artigianali attraverso iniziative promosse dall'Amministrazione (Piano per gli Insediamenti Produttivi PIP).

L'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:

$St=Sf=31226 \text{ mq}$

$Ut= 0,6 \text{ mq/mq}$

$H_{max}=12,50 \text{ ml}$

Destinazioni d'uso: come per Ambiti produttivi, artigianali e commerciali esistenti

Rc; Sp: come per Ambiti produttivi, artigianali e commerciali esistenti

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 3a

Classificazione acustica: V classe e IV classe circostante l'ambito

Elementi di attenzione

L'ambito AT5 si trova all'interno del II livello della rete RER

Presenza del perimetro del PLIS dei Sillari e del relativo corso d'acqua

Sono esclusi accessi diretti sulla SP140. La viabilità interna dell'ambito dovrà utilizzare percorsi esistenti da integrare o prolungare.

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole.

AT06 _ Ambito di Trasformazione "San Lucio / Pandolfi"

Obiettivi generali dell'intervento

L'ambito è articolato in due Unità minime d'intervento (UMI1,2). La prima comprende l'area su cui insisteva parte consistente della cascina S. Lucio all'ingresso del nucleo urbano e all'interno di ampi spazi liberi prossimi alla SP 115.

La seconda area è compresa tra la fascia di rispetto ferroviaria, via Piave e la S.P. per Salerano che costituisce un settore autonomo con vocazione legata all'insediamento di servizi di interesse generale.

Per le aree prossime alla cascina S. Lucio (UMI1), il Piano conferma la vocazione ad insediare attività ricettive e di pubblico esercizio aperte ad una ampia utenza. Questo settore, per la collocazione all'ingresso della città e per l'alto grado di accessibilità, è idoneo ad ospitare funzioni urbane e di rango sovracomunale. A ciò si aggiunge la disponibilità di spazi aperti che si possono aprire ad una fruizione legata alle funzioni principali insediabili: in questo contesto l'attuazione del piano dovrà considerare e trattare con attenzione i caratteri ambientali del contesto in cui si inserisce.

Le aree del secondo comparto (UMI2) si innestano nel sistema degli spazi pubblici di cintura nel margine sud orientale della città, integrandoli ed ampliando la disponibilità di aree per i servizi di interesse generale. Questa Unità Minima di Intervento, su richiesta