



CITTÀ DI LODI

COPIA

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 162 del 29/10/2014

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AREA EX PRODUTTIVA ABB" COMPATIBILE CON LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE P.G.T. , AI SENSI DELL'ART. 92 C.1 E DELL'ART.14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I..

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventinove** del mese di **Ottobre** alle ore **09:30** in Lodi nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale:

UGGETTI SIMONE	Sindaco	Presente
POZZOLI SIMONETTA	Assessore	Presente
CESANI SILVANA	Assessore	Presente
TADI SERGIO	Assessore	Presente
FERRARI ANDREA	Assessore	Presente
BRESSANI ERIKA	Assessore	Presente
BONALDI DOMENICO	Assessore	Presente
PREMOLI TOMMASO	Assessore	Presente
PIACENTINI SIMONE	Assessore	Presente

Assume la presidenza il Sindaco **UGGETTI SIMONE**

Assiste il Segretario Generale Reggente **CINI MARCO**

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, a firma di **PIACENTINI SIMONE** - Assessore
del Dirigente **LIGI GIOVANNI**
dagli stessi presentata nel testo seguente:

ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AREA EX PRODUTTIVA ABB" COMPATIBILE CON LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE P.G.T. , AI SENSI DELL'ART. 92 C.1 E DELL'ART.14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I..

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Lodi è dotato :

di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 35 del 13/03/2011, n. 36 del 15/03/2011, n. 38 del 16/03/2011 e vigente dal 17.08.2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.33 serie avvisi e concorsi;

di una Variante Puntuale al PGT approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.118 del 16/11/2011 e vigente dal 25.01.2012 relativa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Beni Comunali - Anno 2011;

di una Variante Puntuale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 26/06/2012 "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili Comunali - anno 2012;

di una modifica del P.G.T. vigente per correzione di errori materiali e rettifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art.13 c.14 bis della L.R. 12/05 e s.m.i. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 24/07/2012 e vigente dal 03.10.2012 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.40 serie avvisi e concorsi;

di una Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole approvata con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 22/10/2013, e vigente dal 18.12.2013 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.51 serie avvisi e concorsi;

Vista la richiesta inoltrata in data 08/08/14 prot.n. 30132 dalla Società Nadir Immobiliare S.r.l., proprietaria dei terreni contraddistinti ai mappali 297,412 e 413 del foglio 57 con una superficie complessiva pari a metri quadrati 34.650,00, per attivare il procedimento di adozione di un Programma Integrato di Intervento relativo all'area "D1- aree industriali dismesse e/o degradate - Ambito Ex ABB" compatibile con il P.G.T. vigente per un intervento edilizio di natura prevalentemente residenziale;

Considerato che il Documento di Piano, quale documento programmatico del PGT, identifica l'area in oggetto come parte dell'"Ambito progressivo delle trasformazioni negoziate" individuata come D1- aree industriali dismesse e/o degradate e nell'apposita scheda ne identifica le modalità di attuazione definendone le aspettative e le dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici preliminari, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

Considerato che il Piano delle Regole prevede all'art.47 "Ambiti di trasformazione progressivi" una regolamentazione di connessione con il Documento di Piano del PGT e la loro attuazione che è sottoposta a Piani Attuativi e/o Programmi Integrati di Intervento ;

Considerato altresì che l'ambito ex ABB è inserito all'interno di un comparto urbanistico più ampio, che comprende anche l'area dell'attuale Consorzio Agrario e dell'ex Linificio e si configura come un tassello fondamentale per il ridisegno della città pubblica di questo settore urbano che l'Amministrazione Comunale si propone di riprogettare attraverso un Masterplan generale al fine di definire un progetto unitario, attuabile per sub-comparti funzionali come il PII oggetto della proposta di adozione;

Preso atto che l'art.46 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole prevede la definizione di un Masterplan generale esteso all'intero ambito di trasformazione, fatto proprio dall'A.C., per l'attuazione

dei Piani Attuativi e dei Programmi Integrati di Intervento per sub-comparti con convenzioni autonome e separate;

Visto il Masterplan relativo al comparto di trasformazione D1, approvato in data odierna, con deliberazione di Giunta Comunale ;

Dato atto che , in considerazione dei contenuti del P.I.I. e per quanto disposto dall'art.92 c.5 della L.R.12/05 e s.m.i., lo stesso non assume rilevanza Regionale;

Preso atto che ai sensi all'art.4 comma 2 della legge regionale 12/05 e s.m.i., l'ambito di trasformazione oggetto della richiesta di Programma Integrato di Intervento è stato sottoposto alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) nel procedimento di approvazione del Piano di Governo del Territorio il cui parere motivato finale e la dichiarazione di sintesi finale sono stati approvati con determinazione dirigenziale n.264 del 07/03/2011;

Rilevato che il Documento di Piano del PGT per gli *"Ambiti pregressi delle trasformazioni negoziate"* prevede che siano sottoposti all'esame preliminare di un'apposita Commissione che dovrà verificare la coerenza delle proposte presentate con gli obiettivi strategici dei nuovi strumenti di governo del territorio, senza assumere valenza di istruttoria formale , che rimane a carico delle strutture e dei servizi comunali ;

Dato atto che con determinazione dirigenziale n. 1242 del 10/10/2014 si è provveduto a nominare apposita Commissione costituita da professionisti di comprovata esperienza per la verifica della coerenza del progetto con gli obiettivi strategici assunti dal Documento di Piano;

Preso atto del parere favorevole della Commissione in data 29/10/2014 prot.n. 40239 in cui è espressamente motivata la non assoggettabilità alla procedura di VAS, né altresì della Verifica di Assoggettabilità del PII , allegato "A" al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il Programma Integrato di Intervento presentato dalla Società Nadir Immobiliare S.r.l. con sede in via Polenghi Lombardo,13 a Lodi (Lo) , in data 08/08/2014 prot. n. 30132, integrato in data 27/10/2014 prot.n. 39880 e redatto dallo Studio Dontstop Architettura con sede in via Donizetti,4 20122 Milano che , composto della sottoelencata documentazione:

Elaborati grafici:

Inquadramento territoriale

- Planimetria di inquadramento territoriale - Perimetrazione del comparto oggetto di intervento - PII 01
- Individuazione dei servizi urbani e territoriali - PII 02
- Individuazione delle reti di trasporto pubblico - accessibilità all'area - PII 03
- Previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti - PII 04

Inquadramento urbanistico

- Estratto di PGT vigente - perimetrazione dei limiti del PI e vincoli - PII 05
- Estratto di mappa Aerofotogrammetrica - perimetrazione dei limiti del PII - PII 06
- Estratto di mappa catastale - PII 07

Stato di Fatto

- Individuazione e descrizione delle aree oggetto del PII - PII 08
- Rilievo topografico e fotografico delle aree di intervento - calcolo grafico della superficie del comparto esistente - PII 09
- Sezioni dell'area di intervento e del contesto relativo - PII 10
- Rete delle infrastrutture esistenti per la mobilità - PII 11
- Rete delle urbanizzazioni primarie e dei sotto-servizi tecnologici esistenti - PII 12
- Densità e altezze del contesto urbano di riferimento - PII 13

- Destinazioni funzionali prevalenti nel contesto urbano - PII 14

Stato di Progetto

- Planivolumetrico di progetto - PII 15
- Planimetria generale - pianta piani terra - PII 16
- Verifica delle consistenze edilizie - calcolo della slp di progetto - PII 17
- Calcolo degli standard urbanistici - individuazione delle aree in cessione - PII 18
- Verifiche della Superficie filtrante - PII -19
- Verifica dei parcheggi pubblici - PII 20
- Consistenze edilizie : Edificio Tipologia A - piante di tutti i livelli - prospetto e sezioni tipo - PII 21
- Consistenze edilizie : Edificio Tipologia B - piante di tutti i livelli - prospetto e sezioni tipo - PII 22
- Consistenze edilizie : Edificio Tipologia C - piante di tutti i livelli - prospetto e sezioni tipo - PII 23
- Prospetti contestualizzati - PII 24
- Sezioni contestualizzate - PII 25
- Opere pubbliche - PII 26
- Dettagli delle opere di urbanizzazione - PII 27
- Opere di interesse pubblico - parco urbano - PII 28

Elaborati documentali:

- Documentazione fotografica
- Relazione geologica
- Relazione descrittiva dei risultati delle indagini eseguite per il sito Ex ABB di Lodi, viale Pavia 3
- Valutazione d'impatto acustico (interventi passivi per abbattimento del rumore)
- Computo delle opere pubbliche
- Relazione Ambientale
- Relazione tecnico descrittiva di PII
- Bozza di convenzione
- Relazione economica di massima

Studio del Traffico:

- Studio di traffico
- Rilievi di traffico
- Tabella 1.1 conteggi classificati manuali delle manovre all'intersezione MN_01:Europa O. - COLOMBO - Europa E.
- Tabella 1.1.1 - stima dei viaggi indotti dalla funzione residenziale nell'ora di punta del mattino
- Elaborati Flussi veicolari periodo - estivo e periodo scolastico

si unisce alla presente deliberazione come allegato "B" per costituirne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che il Programma Integrato di intervento è stato assoggettato alla Valutazione di Impatto Paesistico e che la Commissione del Paesaggio ha rilasciato il parere neutro in data 16/09/2014;

Rilevato che la proposta è coerente con le indicazioni del Documento di Piano è compatibile con gli atti e norme costituenti il PGT e pertanto meritevole di accoglimento;

Ritenuto il Programma Integrato di Intervento presentato dalla Società Nadir Immobiliare S.r.l. meritevole di adozione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 ;

Visto la L.R.12/05 e s.m.i.

Visto il D.lgs 267/2000 e s.m.i.

Visto la Legge 241/1990 e s.m.i.

Visto il parere favorevole espresso nelle forme di legge dal Dirigente di Settore;

DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo;
1. di adottare secondo i disposti dell'art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Programma Integrato di Intervento conforme al P.G.T. denominato "" D1- aree industriali dismesse e/o degradate - Ambito Ex ABB"" costituito dalla seguente documentazione:

Elaborati grafici:

Inquadramento territoriale

- Planimetria di inquadramento territoriale - Perimetrazione del comparto oggetto di intervento - PII 01
- Individuazione dei servizi urbani e territoriali - PII 02
- Individuazione delle reti di trasporto pubblico - accessibilità all'area - PII 03
- Previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti - PII 04

Inquadramento urbanistico

- Estratto di PGT vigente - perimetrazione dei limiti del PI e vincoli - PII 05
- Estratto di mappa Aerofotogrammetrica - perimetrazione dei limiti del PII - PII 06
- Estratto di mappa catastale - PII 07

Stato di Fatto

- Individuazione e descrizione delle aree oggetto del PII - PII 08
- Rilievo topografico e fotografico delle aree di intervento - calcolo grafico della superficie del comparto esistente - PII 09
- Sezioni dell'area di intervento e del contesto relativo - PII 10
- Rete delle infrastrutture esistenti per la mobilità - PII 11
- Rete delle urbanizzazioni primarie e dei sotto-servizi tecnologici esistenti - PII 12
- Densità e altezze del contesto urbano di riferimento - PII 13
- Destinazioni funzionali prevalenti nel contesto urbano - PII 14

Stato di Progetto

- Planivolumetrico di progetto - PII 15
- Planimetria generale - pianta piani terra - PII 16
- Verifica delle consistenze edilizie - calcolo della slp di progetto - PII 17
- Calcolo degli standard urbanistici - individuazione delle aree in cessione - PII 18
- Verifiche della Superficie filtrante - PII -19
- Verifica dei parcheggi pubblici - PII 20
- Consistenze edilizie : Edificio Tipologia A - piante di tutti i livelli - prospetto e sezioni tipo - PII 21
- Consistenze edilizie : Edificio Tipologia B - piante di tutti i livelli - prospetto e sezioni tipo - PII 22
- Consistenze edilizie : Edificio Tipologia C - piante di tutti i livelli - prospetto e sezioni tipo - PII 23
- Prospetti contestualizzati - PII 24
- Sezioni contestualizzate - PII 25
- Opere pubbliche - PII 26
- Dettagli delle opere di urbanizzazione - PII 27
- Opere di interesse pubblico - parco urbano - PII 28

Elaborati documentali:

- Documentazione fotografica
- Relazione geologica
- Relazione descrittiva dei risultati delle indagini eseguite per il sito Ex ABB di Lodi, viale Pavia 3

- Valutazione d'impatto acustico (interventi passivi per abbattimento del rumore)
- Computo delle opere pubbliche
- Relazione Ambientale
- Relazione tecnico descrittiva di PII
- Bozza di convenzione
- Relazione economica di massima

Studio del Traffico:

- Studio di traffico
- Rilievi di traffico
- Tabella 1.1 conteggi classificati manuali delle manovre all'intersezione MN_01:Europa O. - COLOMBO - Europa E.
- Tabella 1.1.1 - stima dei viaggi indotti dalla funzione residenziale nell'ora di punta del mattino
- Elaborati Flussi veicolari periodo - estivo e periodo scolastico

che si unisce alla presente deliberazione come allegato "B" per costituirne parte integrante e sostanziale;

2. di demandare al Dirigente l'assunzione degli atti e provvedimenti conseguenti ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i ;
3. di dare atto che, in caso di inerzia per mancata o tardiva emanazione del provvedimento da parte del responsabile del procedimento, il soggetto a cui è attribuito il potere sostitutivo previsto dall'art. 2 comma 9 bis della L.241/90 è il Segretario Generale Reggente del Comune di Lodi dott. Marco Cini numero di telefono 0371409105 email: segretario.generale@comune.lodi.it.;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Michela Binda

Il Dirigente
Ing. Giovanni Ligi

L'Assessore all'Urbanistica
Simone Piacentini

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come riportata;
Non avendo rilievi da formulare in merito;
Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare integralmente la stessa nel testo proposto;

- Con separata votazione unanime la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva;

Copia della presente verrà trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo, in elenco ai capigruppo consiliari e verrà messa a disposizione degli stessi previo deposito di una copia presso la sala dei gruppi consiliari.

IL SINDACO
F.to **UGGETTI SIMONE**

SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
F.to **CINI MARCO**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune, per 15 giorni consecutivi.

N° _____ reg. pubbl. pubblicata dal _____ al _____

Lodi,

IL DIRIGENTE DI SEGRETERIA
F.to **DEMURO GIUSEPPE**

Atto esecutivo dal (art. 134 T.U. di cui al D.Lgs. n. 267/2000)