



## ALLEGATO RELAZIONE

### COMUNE DI LODI



**Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole ed al Piano ai sensi dell'art.13 della L.R.12/05 e s.m.i.**

**I Progettisti:**  
**Ing. Giovanni Ligi**  
**Ing. Michela Binda**

**IL DIRIGENTE :**  
**Ing. Giovanni Ligi**

**Lodi, aprile 2013**



Il Comune di Lodi ha approvato il Piano di Governo del Territorio con Delibere di Consiglio Comunale n. 35 del 14/03/2011, n.36 del 15/03/2011, n.38 del 16/03/2011. Il P.G.T. ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta in data 17.08.2011 .

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti parziali e modifiche di errori materiali:

- Variante Puntuale al P.G.T. a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei Beni Comunali – anno 2011 - Deliberazione di Consiglio Comunale n.118 del 16.11.2011 efficace dal 25.01.2012;
- Variante Puntuale al P.G.T. vigente “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili Comunali – anno 2012 - Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 26.06.2012;
- Correzione di errori materiali e rettifiche non costituenti variante al P.G.T. vigente - deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 24.07.12 efficace dal 03.10.12;

Con delibera di Giunta Comunale n.40 del 12.04.2012 è stata avviata la procedura per la stesura di una Variante al P.G.T. con la quale l'Amministrazione comunale ha inteso revisionare gli atti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) riguardanti il Piano delle Regole (P.d.R.) ed il Piano dei Servizi (P.d.S.) unicamente mirata al tessuto urbanistico esistente di completamento ed alle norme di attuazione per correzione di errori materiali, semplificazioni, integrazioni e chiarimenti.

La procedura di variante dovrà seguire l'iter previsto e disciplinato dall'art.13 della L.R. 12/05 ed inciderà solo sul Piano dei Servizi e sul Piano delle Regole.

Il Documento di Piano che costituisce lo strumento di programmazione del PGT non è interessato dalle varianti in quanto le stesse non riguardano ambiti strategici né prevedono consumo di suolo, pertanto non incidono sul dimensionamento del Piano vigente.

La variante non modifica lo studio idrogeologico e sismico che costituisce parte integrante del PGT. Il Piano dei Servizi, con effetti prescrittivi sulle quantità, qualità e fruizione dei servizi con valenza gestionale ed operativa, viene modificato puntualmente introducendo alcuni servizi di carattere generale ed altri religiosi, ed integrazioni esplicative della normativa collegata.

Il Piano delle Regole, con effetti prescrittivi sulle modalità di intervento nella città consolidata e nelle aree di espansione o soggette a trasformazione, è oggetto di variante sia rispetto ad osservazioni pervenute da privati che direttamente interne al Settore 7; le varianti sono mirate essenzialmente ad integrazioni esplicative della normativa collegata ed a piccole variazioni del tessuto consolidato.

Ai sensi dell'art.13 c.2 l'avviso di avvio del procedimento per la stesura della Variante al P.G.T. è stato pubblicato:

- su un quotidiano locale (“Il Cittadino” in data 21.04.2012)
- all' Albo Pretorio Comunale in data 13.04.2012
- sul B.U.R.L. in data 26.04.2012
- negli spazi di affissione pubblica comunale

A seguito della pubblicazione e pubblicizzazione dell'avviso di avvio del procedimento di Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) riguardante il Piano delle Regole (P.d.R.) ed il Piano dei Servizi (P.d.S.) sono pervenute n. 27 proposte da parte di soggetti privati e n.15 proposte da parte del Settore 7 del Comune di Lodi , le quali sono state esaminate e rappresentate su opportune schede.

Secondo i disposti dell'art.4 comma 2-bis della L.R. 12/05 e s.m.i la Variante al P.G.T. relativa al Piano dei Servizi (P.d.S.) ed al Piano delle Regole (P.d.R.) è stata assoggettata alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - (delibera del Commissario Straordinario n.32 del 16/04/2013)



Del Decreto di NON assoggettabilità alla V.A.S. si è preso atto con Determinazione Dirigenziale n.799 del 23.05.2013

Di seguito si riporta una breve sintesi degli elementi di variante il cui dettaglio si ha nei predisposti allegati A e B:

Varianti A – Osservazioni Settore 7				
n.	Soggetto proponente	stato di accoglimento	PdS e PdR vigente	PdS e PDR variante
1	Settore 7	ACCOLTO	area PEEP (Fg.32 mapp.li 126-510)	area Servizi di Interesse Generale (Fg.32 mapp.li 126-510)
2	Settore 7	ACCOLTO	area di cessione PII convenzionato in data 15.12.2009 – tessuto rurale	area Servizi di Interesse Generale
3	Settore 7	ACCOLTO	art.24 NTA PdR	integrazione e modifica art. 24 NTA PdR
4	Settore 7	ACCOLTO	art.9 NTA PdR – copertura curvilinea	modifica art. 9 NTA PdR – copertura curvilinea
5	Settore 7	ACCOLTO	area a parcheggio davanti al Cimitero di San Bernardo	individuazione porzione di area a servizi tecnologici all'interno dell'area a parcheggio davanti al Cimitero di San Bernardo
6	Settore 7	ACCOLTO	art.9.3 RgP (relazione geologica di Piano)	integrazione esplicativa art.9.3 RgP
7	Settore 7	ACCOLTO	art.9 c.1 NTA PdR	integrazione e modifica art. 9 c.1 NTA PdR
8	Settore 7	ACCOLTO	art.51 NTA PdR	integrazione e modifica art. 51 NTA PdR
9	Settore 7	ACCOLTO	errore cartografico Carta del Rischio Idraulico e Studio Idraulico	modifica per errore cartografico allegato 10 A, 10B, 10C e D.23.01,D.23.02 dello Studio Idrogeologico e Sismico
10	Settore 7	ACCOLTO	art.7 NTA PdR	integrazione e modifica art. 7 NTA PdR
11	Settore 7	ACCOLTO	cambio d'uso – Palazzo Ghisi	modifica per cambio d'uso di Palazzo Ghisi
12	Settore 7	ACCOLTO	NTA PdS – “Variazioni del	modifica NTA PdS – “Variazioni del fabbisogno





## Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

			fabbisogno di aree per servizi, mutamenti di destinazione d'uso"	di aree per servizi, mutamenti di destinazione d'uso"
13	Settore 7	ACCOLTO	NTA PdS – art 4 “Servizi per l’istruzione, la cultura e lo spettacolo, università e ricerca, attrezzature di interesse generale, attrezzature di interesse comune” .	modifica ed integrazione NTA PdS – art 4 “Servizi per l’istruzione, la cultura e lo spettacolo, università e ricerca, attrezzature di interesse generale, attrezzature di interesse comune”
14	Settore 7	ACCOLTO	Tav.5.1 PdR	modifica Tav.5.1 PdR – classificazione strada
15	Settore 7	ACCOLTO	art.9 NTA PdR copertura inclinata	integrazione e modifica art. 9 NTA PdR – copertura inclinata

## Varianti B – Osservazioni privati

n.	Soggetto proponente	stato di accoglimento	PdS e PdR vigente	PdS e PDR variante
1	geom. Renato Piolini	NON PERTINENTE	Ambito T7	Ambito T7 - riperimetrazione
2	Bosoni Emanuele	NON ACCOLTO	area a tessuto rurale censita al FG.21 mapp.li 30,74,77,80,81,84	area a tessuto media bassa densità censita al FG.21 mapp.li 30,74,77,80,81,84
3	Società Exportclean Srl	ACCOLTO	viabilità Fg.69 mapp.li 234 e 235	area a tessuto medio bassa densità Fg.69 mapp.li 234 e 235
4	Associazione Testimoni di Geova di Lodi – geom. Todaro Dario	ACCOLTO	tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano	servizio per il culto
5	Miriam Angelini	ACCOLTO	tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano	servizio scolastico privato
6	Società Il Capitello Srl	ACCOLTO	art.14 c.4 NTA PdR	modifica integrazione art.14 c.4 NTA PdR



7	Bosoni Emanuele	NON ACCOLTO	area a tessuto rurale censita al FG.21 mapp.li 30,74,77,80,81,84	area a tessuto media bassa densità censita al FG.21 mapp.li 30,74,77,80,81,84
8	Società Storica Lodigiana	NON PERTINENTE	Villa Bianchi - edificio di interesse tipologico-architettonico	Villa Bianchi - edificio di interesse tipologico-architettonico
9	Bosoni Emanuele	NON ACCOLTO	area a tessuto rurale censita al FG.21 mapp.li 30,74,77,80,81,84	area a tessuto media bassa densità censita al FG.21 mapp.li 30,74,77,80,81,84
10	Residenti Fraz. Olmo	NON ACCOLTO	ambito di riqualificazione della frazione Olmo	modifica ambito di riqualificazione della frazione Olmo
11	Giacomo Cavalli	PARZIALMENTE ACCOLTO	edifici di via Nino Dall'Oro dal n.1 al n.39 – tessuto medio alta densità	edifici di via Nino Dall'Oro dal n.1 al n.39 – tessuto medio alta densità – con riconoscimento di beni di particolare pregio architettonico
12	Giacomo Cavalli	PARZIALMENTE ACCOLTO	edifici catalogati dal SIRBEC	edifici catalogati dal SIRBEC – norma del P.G.T. dedicata
13	Freedom Real Estate Srl	ACCOLTO	art.32,33,34 delle NTA del PdR	modifica definizione De e Dc degli art.32,33,34 delle NTA del PdR
14	Gierre Spa	NON ACCOLTO	tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano	tessuto semi aperto a medio-alta densità
15	Presidente Commissione del Paesaggio – ing. Fabio Ferrari	PARZIALMENTE ACCOLTO	art.7 c.1 delle NTA del PdR	modifica ed integrazione art.7 c.1 NTA del PdR
16	Folli Renzo, Folli Antonio e Cerri Michelangelo	NON ACCOLTO	tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a medio-bassa densità	ambito di ridefinizione della frazione Olmo
17	Pragma Immobiliare Sas	NON ACCOLTO	art.41 delle NTA del PdR	modifica art.41 delle NTA del PdR
18	Ferrari Guglielmo, Ferrari Silvia	PARZIALMENTE ACCOLTO	art.28.6 delle NTA del PdR	modifica ed integrazione art.28.6 delle NTA del PdR



## Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

19	Ferrari Arnaldo , Ferrari Maria Carla	NON ACCOLTO	Cascina Strologa – tessuto rurale	Cascina Strologa – insediamenti rurali di rilevanza paesistica
20	Mercedes Andraghetti	ACCOLTO	art.51 delle NTA del PdR	integrazione art.51 delle NTA del PdR
21	Arch. Paolo Favole e geom. Giorgio Leoni	PARZIALMENTE ACCOLTO	art.28.2 – 28.5 – 28.8 delle NTA del PdR	integrazione e modifica art.28.2 - 28.5 – 28.8 delle NTA del PdR
22	Curatore Fallimentare Dott.ssa L.Martinelli arch. Rinaldo Bongiorni	NON ACCOLTO	tessuto rurale farz. Olmo	A mbito di riqualificazione della fraz. Olmo
23	Associazione Cristiana e religiosa denominata Chiesa Cristiana Missione Ekklesia	ACCOLTO	tessuto polifunzionale dell'ex Lanificio	servizio per il culto
24	Luisa Premoli, Idi Paola Parenti	NON ACCOLTO	art.40 delle NTA del PdR	modifica art.40 delle NTA del PdR
25	Gierre Spa	NON ACCOLTO	tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano	tessuto semi aperto a medio-alta densità
26	Arrigoni Cesare	ACCOLTO	tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano Fig. 4 mapp.le 251 - 422	tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a medio- bassa densità Fig. 4 mapp.le 251 -422
27	Arrigoni Cesare	ACCOLTO	tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano Fig. 4 mapp.le 270 -186- 112-187	tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a medio- bassa densità Fig. 4 mapp.le 270 -186-112-187

La dotazione complessiva di aree per servizi alla residenza rilevata dal PGT approvato è di mq. 1.769.687 che rapportata alla popolazione insediata al 31 dicembre 2010 equivale ad un'offerta di 39,86 mq/ab e di 34,63 mq/ab per la capacità insediativa prevista dal PGT, pertanto ben al di sopra della dotazione minima di 18 mq/ab prevista dalla L.R. 12/05 nonché della precedente previsione di 26,5 mq/ab della L.R. 51/75. I valori riportati tengono conto unicamente dei servizi comunali e sovracomunali relativi all'Istruzione Pubblica Superiore ed alla Sanità escludendo le Università, i Servizi di Stato che se si aggiungessero renderebbero il valore della dotazione complessiva di servizi rispetto alla popolazione residente ancora maggiore. Stante la situazione individuata dalle Varianti è previsto un incremento di servizi nella misura di mq.43.338,429

# CITTÀ DI LODI



*Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio*

---