



ALLEGATO A

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.

Osservazioni Settore 7

I Progettisti:
Ing. Giovanni Ligi
Ing. Michela Binda

IL DIRIGENTE :
Ing. Giovanni Ligi

Lodi, aprile 2013



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	1.A	V

Oggetto dell'osservazione

L'area è identificata da PGT vigente come "Tessuto ad impianto unitario PEEP" – art. 34 , essendo il PEEP concluso , l'area censita al Fg.32 mapp.le 126, 510 è di proprietà pubblica pertanto deve essere identificata come aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico art.31 del PDR e nel Piano dei Servizi come Attrezzatura Pubblica di Interesse Generale.

Contestualmente si prende atto della porzione di area individuata da PGT vigente come servizio in realtà ricompresa all'interno del PEEP.

Proposta di Variante

Piano delle Regole PdR 7.b recepimento della trasformazione da "Tessuto ad impianto unitario PEEP" ad "aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico"

Piano dei Servizi PdS 2 e 4 recepimento della trasformazione a servizi con indicazione di "Attrezzatura Pubblica di Interesse Generale"

Recepimento nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi della corretta perimetrazione dell'area PEEP.

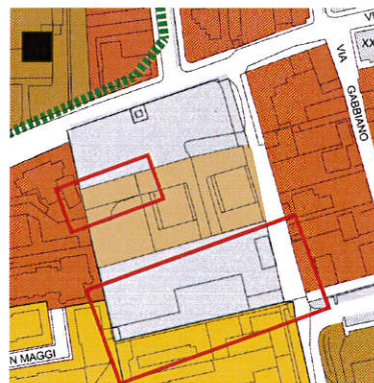
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

- PdR 7.b
- PdS 2
- PdS 2.a
- PdS 2.b
- PdS 2.d
- PdS 4
- PdS 4.a
- PdS 4.b
- PdS 4.d

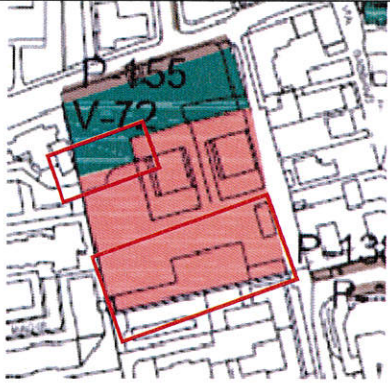
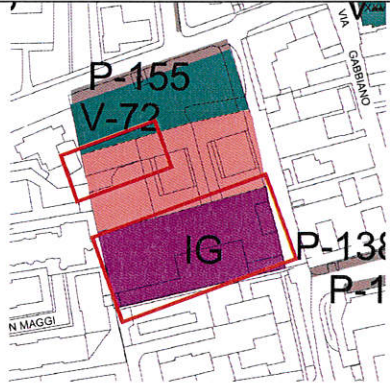
PGT Vigente – Piano delle Regole



PGT Variante – Piano delle Regole





PGT Vigente – Piano dei Servizi	PGT Variante – Piano dei Servizi
	



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	2.A	V

Oggetto dell'osservazione

L'area è identificata da PGT vigente come "Territorio Rurale" – art. 49 , essendo incluso nel Programma Integrato di Intervento convenzionato in data 15.12.2009 con atto rep.26421 notaio Vincenzo Rozza , l'area individuata negli stralci planimetrici è di proprietà pubblica pertanto deve essere identificata come aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico art.31 del PDR e nel Piano dei Servizi come Attrezzatura Pubblica di Interesse Generale. Contestualmente si prende atto della porzione di area individuata da PGT vigente come tessuto rurale in realtà ricompresa all'interno dell'area destinata già a servizi sportivi.

Proposta di Variante

Piano delle Regole PdR 7.b recepimento della trasformazione da "Tessuto rurale" ad "aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico"

Piano dei Servizi PdS 2 e 4 recepimento della trasformazione a servizi con indicazione di "Attrezzatura Pubblica di Interesse Generale".

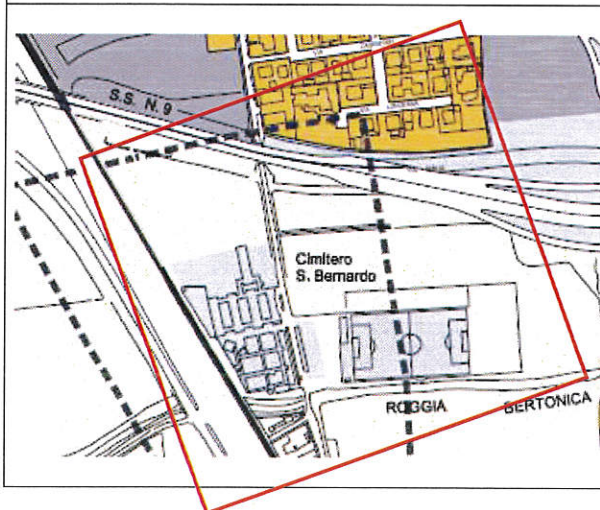
L'area oggetto di variante è un vero e proprio ambito intercluso per cui non rappresenta un ampliamento, inoltre l'accessibilità avviene da una strada che sottopassa la via Emilia, con la quale non ha alcuna relazione. Si precisa che l'area a servizi in oggetto avrà un'attuazione subordinata a procedura concertativa con la Provincia di Lodi.

Contestualmente si rettifica l'area destinata a servizi sportivi individuata erroneamente come tessuto rurale da PGT vigente.

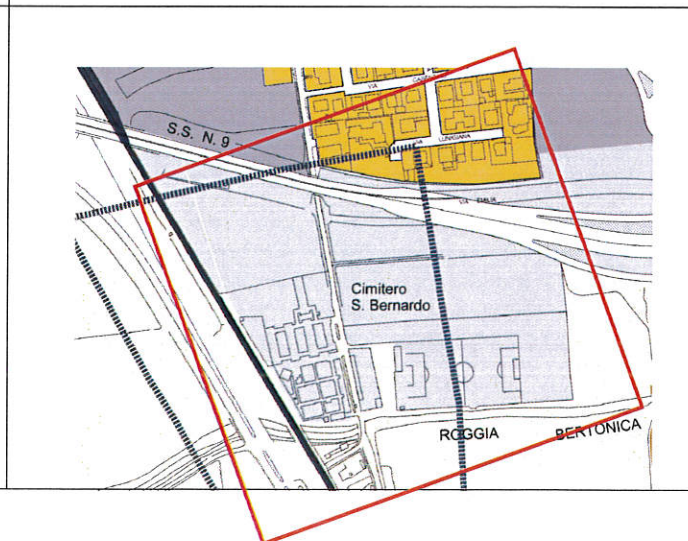
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

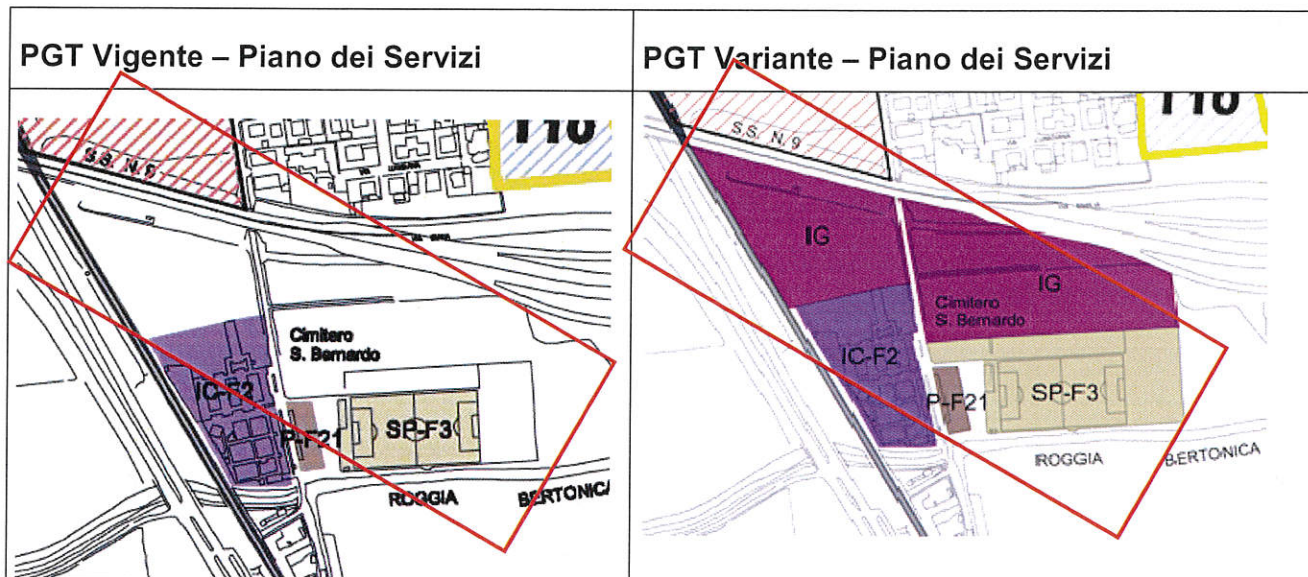
- PdR 7.b
- PdS 2
- PdS 2.h
- PdS 4
- PdS 4.h

PGT Vigente – Piano delle Regole



PGT Variante – Piano delle Regole







Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	3.A	V

Oggetto dell'osservazione

L'art. 24 delle NTA del Piano delle Regole disciplina gli impianti di distribuzione carburanti senza indicare una norma particolare riferita alle pensiline, facendo così ricadere le stesse nella regolamentazione dell'art.9 "Indici e Parametri Urbanistici" senza considerare che nel caso di impianti di carburanti la normativa regionale individua l'obbligatorietà delle pensiline a copertura degli impianti con superfici ragguardevoli, pertanto vi è la necessità di una modifica dell'articolo 24 delle NTA del PDR

Proposta di Variante

Art.24 "Impianti di distribuzione del carburante"

Nel calcolo della slp potrà essere esclusa la superficie risultante dalla proiezione in pianta delle pensiline di protezione degli erogatori di carburante e destina alla protezione degli autoveicoli utenti dell'impianto, nel caso in cui le stesse siano dotate di un impianto fotovoltaico.

Al fine del calcolo degli oneri accessori dovrà invece comunque essere calcolata anche la slp derivante dalla proiezione delle pensiline scomutate ai sensi del precedente comma.

Ai fini del calcolo degli oneri accessori la parte di attività propria dell'erogazione dei carburanti è classificata come attività commerciale e pertanto si applicano gli oneri previsti per questa categoria funzionale.

Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

NTA – PdR

PGT Vigente – Piano delle Regole

Art.24 "Impianti di distribuzione del carburante"
3.
Distanza minima di edifici ed impianti dai confini di proprietà = 10,00 mt.
4. In rapporto alla sede stradale.....

PGT Variante – Piano delle Regole

Art.24 "Impianti di distribuzione del carburante"
3....
Distanza minima di edifici ed impianti dai confini di proprietà = 10,00 mt.
Nel calcolo della slp potrà essere esclusa la superficie risultante dalla proiezione in pianta delle pensiline di protezione degli erogatori di carburante e destina alla protezione degli autoveicoli utenti dell'impianto, nel caso in cui le stesse siano dotate di un impianto fotovoltaico.
Al fine del calcolo degli oneri accessori dovrà invece comunque essere calcolata anche la slp derivante dalla proiezione delle pensiline scomutate ai sensi del precedente comma.
Ai fini del calcolo degli oneri accessori la parte di attività propria dell'erogazione dei carburanti è classificata come attività commerciale e pertanto si applicano gli oneri previsti per questa categoria funzionale.
4. In rapporto alla sede stradale....



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	4.A	V

Oggetto dell'osservazione	
L'art. 9 delle NTA del Piano delle Regole disciplina il calcolo delle altezze massime dei fabbricati distinguendo tra le diverse tipologie (piano, inclinato e curvilineo), nel caso di copertura curvilinea l'inclinazione massima indicata pari al 35% è un errore in quanto si intendeva indicare 35°	
Proposta di Variante	
Art.9 "Indici urbanistici e parametri edilizi" <i>-nel caso di copertura curvilinea:</i> - la quota del punto medio della corda che congiunge il punto di incontro del piano di intradosso della copertura con la facciata e con il punto dell'intradosso della copertura - il loro profilo deve essere contenuto nella costruzione grafica dell'inclinazione massima di 35° a partire dal punto d'incontro dell'intradosso della copertura con il piano corrispondente della facciata.	
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta	
NTA – PdR	
PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante – Piano delle Regole
Art.9 "Indici urbanistici e parametri edilizi" <i>-nel caso di copertura curvilinea:</i> - la quota del punto medio della corda che congiunge il punto di incontro del piano di intradosso della copertura con la facciata e con il punto dell'intradosso della copertura - il loro profilo deve essere contenuto nella costruzione grafica dell'inclinazione massima del 35% a partire dal punto d'incontro dell'intradosso della copertura con il piano corrispondente della facciata.	Art.9 "Indici urbanistici e parametri edilizi" <i>-nel caso di copertura curvilinea:</i> - la quota del punto medio della corda che congiunge il punto di incontro del piano di intradosso della copertura con la facciata e con il punto dell'intradosso della copertura - il loro profilo deve essere contenuto nella costruzione grafica dell'inclinazione massima di 35° a partire dal punto d'incontro dell'intradosso della copertura con il piano corrispondente della facciata.

CITTÀ DI LODI



Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Sportello Unico per L'edilizia Sportello Attività Produttive e Commercio, Viabilità

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	5.A	V

Oggetto dell'osservazione

Il Piano dei Servizi identifica le aree destinate a servizi ed ad impianti tecnologici assoggettati ad una normativa specifica nelle NTA del PdS. Nell'area a parcheggio del Cimitero di San Bernardo è stata individuata una porzione da destinarsi all'installazione di un'antenna di telecomunicazioni sulla base di una richiesta che è pervenuta da parte della Società Nokia Siemens Networks

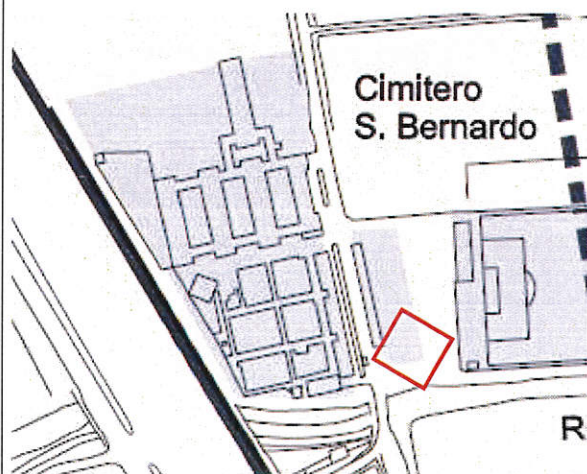
Proposta di Variante

Piano delle Regole – art.40 ad area a servizi pubblici e/o ad uso pubblico – art.25
Piano dei Servizi – recepimento di impianto tecnologico

Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

PdS 3
PdS 3.h
PdS 4
PdS 4.h

PGT Vigente – Piano delle Regole



PGT Variante – Piano delle Regole

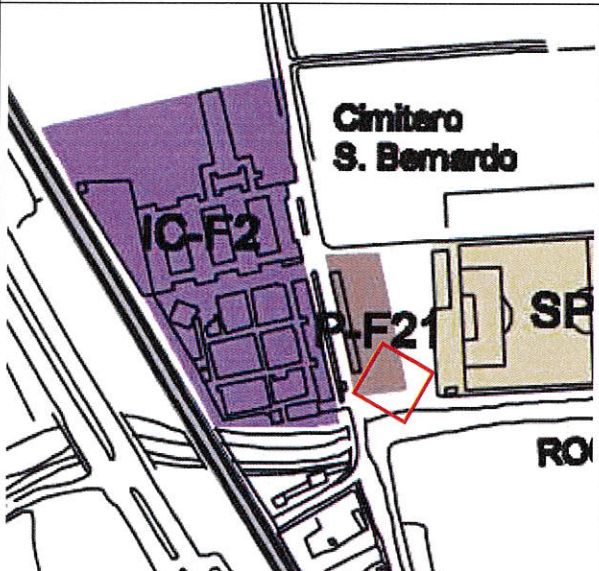
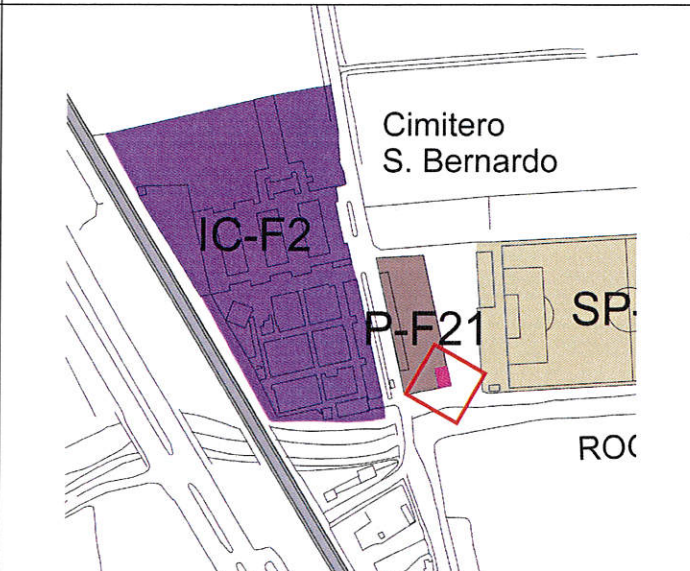


CITTÀ DI LODI



Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Sportello Unico per L'edilizia Sportello Attività Produttive e Commercio, Viabilità

PGT Vigente – Piano dei Servizi	PGT Variante – Piano dei Servizi
	



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	6.A	V

Oggetto dell'osservazione	
<p>Modifica dell'articolo suindicato per chiarimento normativo: Relazione geologica della componente geologica-idrogeologica e sismica: all'art.9.3 pag.37 "CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni" ... Sottoclasse 3b.7, v.le Sauro, Canottieri – Classe di rischio R3 da studio idraulico 2010, fascia C PAI, verso Adda Fascia A PAI. Il Comune può autorizzare nuovi impianti sportivi e complessi ricettivi all'aperto, a completamento di quelli esistenti, nonché copertura di campi ed attrezzature sportive, con nuova superficie e nuovo volume previa presentazione di verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica ed a condizione che queste siano trasparenti alla piena o raggiungano la quota di sicurezza stabilita dalla relazione idraulica di dettaglio.</p>	
Proposta di Variante	
<p>Recepimento modifica per chiarimento normativo: Relazione geologica della componente geologica-idrogeologica e sismica: all'art.9.3 pag.37 "CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni" ... Sottoclasse 3b.7, v.le Sauro, Canottieri – Classe di rischio R3 da studio idraulico 2010, fascia C PAI, verso Adda Fascia A PAI. Il Comune può autorizzare nuovi impianti sportivi e complessi ricettivi all'aperto, a completamento di quelli esistenti, nonché copertura di campi ed altre attrezzature sportive ed accessorie a servizio degli impianti esistenti, con nuova superficie e nuovo volume previa presentazione di verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica ed a condizione che queste siano trasparenti alla piena o raggiungano la quota di sicurezza stabilita dalla relazione idraulica di dettaglio. L'istanza dovrà essere comprensiva di una dichiarazione da parte della proprietà della piena assunzione di responsabilità delle opere eseguite e di esentare il Comune da eventuali danni arrecati da fenomeni alluvionali.</p>	
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta	
Relazione Geologica di Piano	
PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante – Piano delle Regole
<p>art.9.3 RgP "CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni" ... Sottoclasse 3b.7, v.le Sauro, Canottieri – Classe di rischio R3 da studio idraulico 2010, fascia C PAI, verso Adda Fascia A PAI. Il Comune può autorizzare nuovi impianti sportivi e complessi ricettivi all'aperto, a completamento di quelli esistenti, nonché copertura di campi ed attrezzature sportive, con nuova superficie e nuovo volume previa presentazione di verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica ed a condizione che queste siano trasparenti alla piena o raggiungano la quota di sicurezza stabilita dalla relazione idraulica di dettaglio.</p>	<p>art.9.3 RgP "CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni" "CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni" ... Sottoclasse 3b.7, v.le Sauro, Canottieri – Classe di rischio R3 da studio idraulico 2010, fascia C PAI, verso Adda Fascia A PAI. Il Comune può autorizzare nuovi impianti sportivi e complessi ricettivi all'aperto, a completamento di quelli esistenti, nonché copertura di campi ed altre attrezzature sportive ed accessorie a servizio degli impianti esistenti, con nuova superficie e nuovo volume previa presentazione di verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica ed a condizione che queste siano trasparenti alla piena o raggiungano la quota di sicurezza stabilita dalla relazione idraulica di dettaglio. L'istanza dovrà essere comprensiva di una dichiarazione da parte della proprietà della piena assunzione di responsabilità delle opere eseguite e di esentare il Comune da eventuali danni arrecati da fenomeni alluvionali.</p>



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	7.A	V

Oggetto dell'osservazione	
<p>Gli impianti tecnologici sono regolamentati dalla normativa del Piano dei Servizi che entra nel merito di indici e parametri da rispettare o derogare. La normativa del Piano delle Regole ha necessità di integrarsi con le indicazioni contenute nelle NTA del PdS per rendere più chiaro l'utilizzo delle stesse, in particolare è necessario modificare l'art. 9 "Indici urbanistici e parametri edilizi" integrandolo.</p>	
Proposta di Variante	
<p>Art.9 delle NTA del PDR "indici urbanistici e parametri edilizi": 1.I seguenti indici e parametri, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle varie zone del Piano del Governo del Territorio. Le aree identificate come servizi sono assoggettate prioritariamente alla normativa del Piano dei Servizi, in particolare la realizzazione di impianti tecnologici nelle aree edificabili non dà luogo ad alcuna verifica di indici e parametri e possono essere realizzati a confine con la proprietà pubblica e privata in questo ultimo caso previo convenzionamento.</p>	
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta	
NTA PdR	
PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante – Piano delle Regole
<p>Art.9 "indici urbanistici e parametri edilizi"</p> <p>1.I seguenti indici e parametri, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle varie zone del Piano del Governo del Territorio.</p> <p>St= superficie territoriale</p>	<p>Art.9 "indici urbanistici e parametri edilizi"</p> <p>1.I seguenti indici e parametri, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle varie zone del Piano del Governo del Territorio.</p> <p>2. Le aree o fabbricati identificati come servizi sono assoggettati prioritariamente alla normativa del Piano dei Servizi, in particolare la realizzazione di impianti tecnologici nelle aree edificabili non danno luogo ad alcuna verifica di indici e parametri e possono essere realizzati a confine con la proprietà pubblica e privata in questo ultimo caso previo convenzionamento.</p> <p>St= superficie territoriale</p>

CITTÀ DI LODI



Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Sportello Unico per L'edilizia Sportello Attività Produttive e Commercio, Viabilità

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	8.A	V

Oggetto dell'osservazione

L'art.51 "Insediamenti rurali di rilevanza paesistica" delle NTA del Piano delle Regole richiede una integrazione al requisito di accessibilità in quanto non entra nel merito di interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche

Proposta di Variante

NTA - Piano delle Regole – art.51 "Insediamenti rurali di rilevanza paesistica"Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, comportanti modifiche dell'aspetto esteriore degli edifici esistenti, dovranno esser sottoposti a valutazione di impatto paesistico e potranno essere eseguiti anche in deroga ai criteri di riconoscibilità precedentemente descritti.

Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

NTA – PdR

PGT Vigente – Piano delle Regole

art.51 "Insediamenti rurali di rilevanza paesistica"

Accessibilità

Il requisito si intende soddisfatto se vengono rispettate le indicazioni del D.M. n.236 del 14.06.1989 (regolamento di attuazione dell'art.1 della legge n.13 del 09.01.1989).

PGT Variante – Piano delle Regole

art.51 "Insediamenti rurali di rilevanza paesistica"

Accessibilità

Il requisito si intende soddisfatto se vengono rispettate le indicazioni del D.M. n.236 del 14.06.1989 (regolamento di attuazione dell'art.1 della legge n.13 del 09.01.1989).

Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, comportanti modifiche dell'aspetto esteriore degli edifici esistenti, dovranno esser sottoposti a valutazione di impatto paesistico e potranno essere eseguiti anche in deroga ai criteri di riconoscibilità precedentemente descritti.



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	9.A	V

Oggetto dell'osservazione

Da rilievi effettuati si è constatato che i mappali individuati al Fg.37 n.420,422,423 sono ad una quota pari al mapp.le individuato al n.12 identificato all'interno del perimetro delle aree esondabili a rischio R3, pertanto trattasi di un mero errore cartografico l'indicazione del perimetro come oggi è individuato negli elaborati grafici dello Studio Idrogeologico – carta del rischio idraulico che non annette la porzione di aree indicate all'interno della zona R3.

La carta di sintesi, dei vincoli e di fattibilità geologica già inserisce le aree all'interno del tessuto consolidato in zona 3 a .2.

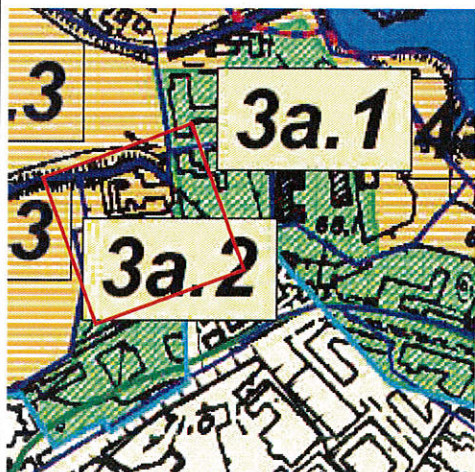
Proposta di Variante

Recepimento dell'errore materiale e modifica degli elaborati:
Carta del Rischio idraulico
Studio Idraulico

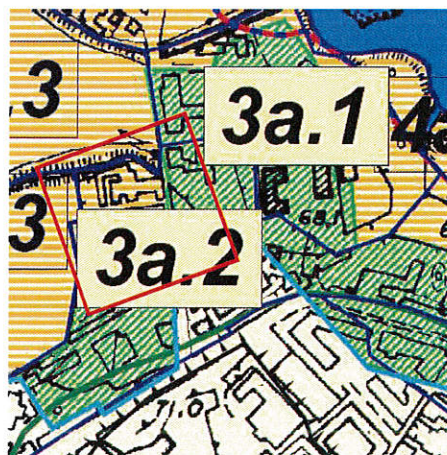
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

Allegato10A
Allegato10B
Allegato10C
D.23.01
D.23.02

PGT Vigente – Studio Idrogeologico e Sismico



PGT Variante – Studio Idrogeologico e Sismico





PGT Vigente – Studio idraulico	PGT Variante – Studio Idraulico

CITTÀ DI LODI



Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Sportello Unico per L'edilizia Sportello Attività Produttive e Commercio, Viabilità

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	10.A	V

Oggetto dell'osservazione

Rilevato che l'art.7 "valutazione dell'impatto paesistico dei progetti" al c.1 assoggetta tutti i progetti relativi a nuove costruzioni alla valutazione di impatto paesistico compresi i Piani Attuativi e i Programmi Integrati di Intervento che hanno un dettaglio costruttivo ai fini dell'esame non definitivo e che successivamente il Permesso di Costruire sarà comunque sottoposto all'esame di impatto paesistico, al fine di agevolare i professionisti nella presentazione dell'istanza si specifica il suddetto articolo.

Proposta di Variante

Art.7 "valutazione dell'impatto paesistico dei progetti" 1. I progetti relativi a nuove costruzioni, sono da sottoporre a valutazione di impatto paesistico ai sensi dell'art.35 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con le modalità e le procedure che verranno disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale (REC).

Ai fini della valutazione di impatto paesistico, i progetti dei Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.), devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivono ed argomentino la coerenza tra P.G.T. nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microurbanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- Risoluzione di eventuali criticità connotate a situazione di degrado o compromissione del paesaggio;
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici;
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

Nel caso gli stessi piani interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle suddette aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 16 bis e della d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

NTA PdR



PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante – Piano delle Regole
<p>Art.7 “valutazione dell’impatto paesistico dei progetti”</p> <p>1. I progetti relativi a nuove costruzioni, sono da sottoporre a valutazione di impatto paesistico ai sensi dell’art.35 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con le modalità e le procedure che verranno disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale (REC)</p>	<p>Art.7 “valutazione dell’impatto paesistico dei progetti”</p> <p>1. I progetti relativi a nuove costruzioni, sono da sottoporre a valutazione di impatto paesistico ai sensi dell’art.35 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con le modalità e le procedure che verranno disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale (REC).</p> <p>Ai fini della valutazione di impatto paesistico, i progetti dei Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.), devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivono ed argomentano la coerenza tra P.G.T. nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell’impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tutela ambientale, paesaggistica e storico monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale; - Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi; - Risoluzione di eventuali criticità connotate a situazione di degrado o compromissione del paesaggio; - Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici; - Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo. <p>Nel caso gli stessi piani interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell’articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle suddette aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell’articolo 16 bis e della d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.</p>



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	11.A	V

Oggetto dell'osservazione

Recepimento del Piano Attuativo Comunale di Palazzo Ghisi attuato secondo i disposti all'art.28.2 c.4 e dell'art.28.7 c.4 del Piano delle Regole che consentono modifiche formali dei criteri di intervento nel Centro Storico in caso di proposte di intervento qualitative di rilevante interesse tipologico ed architettonico con significative ricadute pubbliche, sociali ed economiche.

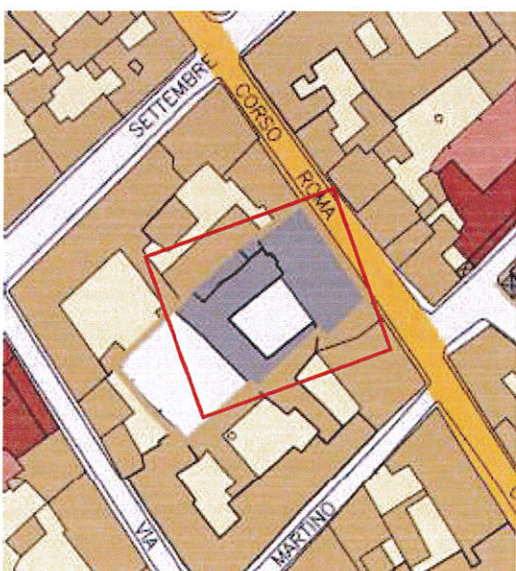
Proposta di Variante

Recepimento del cambio d'uso nella tav. PdR 6
Recepimento del cambio d'uso negli elaborati del Piano dei Servizi

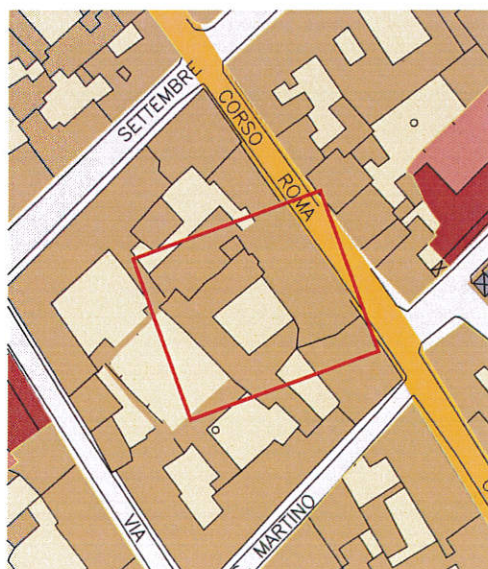
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

PdR 6
PdS 2
PdS 2.e
PdS 4
PdS 4.e


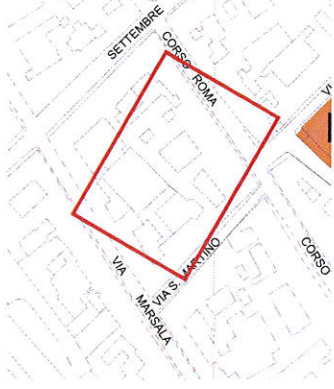
PGT Vigente – Piano delle Regole



PGT Variante – Piano delle Regole





PGT Vigente – Piano dei Servizi	PGT Variante – Piano dei Servizi
	



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	12.A	V

Oggetto dell'osservazione

La norma sui cambi d'uso come regolamentata dal Piano dei Servizi alla voce "Variazione del fabbisogno di aree per servizi, mutamenti di destinazione d'uso" ha dato modo nel corso dell'applicazione ad alcune incomprensioni sulle modalità di attuazione al fine di chiarire meglio la norma attuale si è cercato di riformularla

Proposta di Variante

"Variazione del fabbisogno di aree per servizi, mutamenti di destinazione d'uso"

Per i mutamenti di destinazione d'uso si fa riferimento ai dettami di cui agli artt.51 e 52 della l.R. 12/05 e s.m.i. Tutti i cambi di destinazione d'uso (con opere o senza) devono possedere il requisito di compatibilità con le norme del P.G.T. Non sono pertanto consentiti mutamenti di destinazione d'uso che risultino in contrasto con le destinazioni ammesse nei tessuti in cui è ubicato l'immobile.

I mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie (effettuati senza interventi edilizi ad esclusione di opere di manutenzione ordinaria), purchè conformi al P.G.T. ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.

In caso di mutamento di destinazione d'uso, con opere, è necessario verificare se lo stesso comporta un aumento del peso insediativo, valutando se la dotazione delle aree a servizi non risulti già sufficiente sulla base di precedenti interventi che abbiano interessato l'edificio o la sua area di pertinenza. Ai fini della verifica di cui sopra la dotazione minima che deve essere garantita è quella di cui all'inciso "Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti attuativi".

Il Mutamento d'uso comporta sempre la verifica della dotazione di parcheggi nelle quantità indicate all'inciso "Dotazione di aree per parcheggio pubblico". In caso di comprovata impossibilità al reperimento delle aree a parcheggio richieste, ove risulti contestualmente verificato che ciò non configura contrasti insanabili con le condizioni di traffico e di sosta della zona circostante, è ammessa la loro monetizzazione.

La monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico per gli esercizi di vicinato è ammessa solo nei sistemi commerciali lineari degli assi centrali.

Il mutamento della destinazione d'uso effettuato nell'ambito di interventi di trasformazione edilizia è oneroso e la corresponsione degli oneri di urbanizzazione è determinato mediante applicazione delle tabelle approvate dal Comune.

Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata (con o senza opere) nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a Permesso di Costruire.

Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

NTA PdS



PGT Vigente – Piano delle Servizi	PGT Variante – Piano delle Servizi
<p><i>“Variazione del fabbisogno di aree per servizi, mutamenti di destinazione d’uso”</i></p> <p>Per i mutamenti di destinazione d’uso si fa riferimento ai dettami di cui agli artt.51 e 52 della L.R. 12/05 e s.m.i.</p> <p>In caso di aumento del peso insediativo, determinato dalla mutazione d’uso, e ove la dotazione delle aree per i servizi non risulti già sufficiente sulla base di precedenti interventi che abbiano interessato l’edificio o la sua area di pertinenza, la variazione della dotazione minima prescritta dal precedente art.8 dovrà essere reperita in detta area, ovvero in altra area idonea del territorio comunale .</p> <p>Il Mutamento d’uso comporta sempre la verifica della dotazione di parcheggi nelle quantità indicate in precedenza, in caso di comprovata impossibilità al reperimento delle aree a parcheggio richieste è ammessa la loro monetizzazione.</p> <p>In alternativa, in particolare nei casi in cui si accerti che detto reperimento sia totalmente o parzialmente impossibile e se la nuova destinazione non configura contrasti insanabili con le condizioni di traffico e di sosta della zona circostante, si potrà procedere alla monetizzazione secondo le modalità che seguono.</p>	<p><i>“Variazione del fabbisogno di aree per servizi, mutamenti di destinazione d’uso”</i></p> <p>Per i mutamenti di destinazione d’uso si fa riferimento ai dettami di cui agli artt.51 e 52 della L.R. 12/05 e s.m.i.</p> <p>Tutti i cambi di destinazione d’uso (con opere o senza) devono possedere il requisito di compatibilità con le norme del P.G.T. Non sono pertanto consentiti mutamenti di destinazione d’uso che risultino in contrasto con le destinazioni ammesse nei tessuti in cui è ubicato l’immobile.</p> <p>I mutamenti di destinazione d’uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie (effettuati senza interventi edilizi ad esclusione di opere di manutenzione ordinaria), purchè conformi al P.G.T. ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell’interessato al Comune.</p> <p>In caso di mutamento di destinazione d’uso, con opere, è necessario verificare se lo stesso comporta un aumento del peso insediativo, valutando se la dotazione delle aree a servizi non risulti già sufficiente sulla base di precedenti interventi che abbiano interessato l’edificio o la sua area di pertinenza. Ai fini della verifica di cui sopra la dotazione minima che deve essere garantita è quella di cui all’inciso “Dotazione minima di aree per servizi all’interno dei comparti attuativi”.</p> <p>Il Mutamento d’uso comporta sempre la verifica della dotazione di parcheggi nelle quantità indicate all’inciso “Dotazione di aree per parcheggio pubblico”. In caso di comprovata impossibilità al reperimento delle aree a parcheggio richieste, ove risulti contestualmente verificato che ciò non configura contrasti insanabili con le condizioni di traffico e di sosta della zona circostante, è ammessa la loro monetizzazione.</p> <p>La monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico per gli esercizi di vicinato è ammessa solo nei sistemi commerciali lineari degli assi centrali.</p> <p>Il mutamento della destinazione d’uso effettuato nell’ambito di interventi di trasformazione edilizia è oneroso e la corresponsione degli oneri di urbanizzazione è determinato mediante applicazione delle tabelle approvate dal Comune. Qualora la destinazione d’uso sia comunque modificata (con o senza opere) nei dieci anni successivi all’ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell’intervenuta variazione.</p> <p>I mutamenti di destinazione d’uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a Permesso di Costruire.</p>

CITTÀ DI LODI



Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Sportello Unico per L'edilizia Sportello Attività Produttive e Commercio, Viabilità

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	13.A	V

Oggetto dell'osservazione	
<p>Art.4 "Servizi per l'istruzione, la cultura e lo spettacolo, università e ricerca, attrezzature di interesse generale, attrezzature di interesse comune" . Per gli edifici esistenti sono ammessi, nei limiti dimensionali indicati nel PdS interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento finalizzati a garantire l'adeguamento delle strutture per le funzioni e le attività di servizio ospitate al momento dell'adozione del PGT. La presente norma è difficilmente attuabile nei servizi interni al centro storico in cui le modalità di intervento sono unicamente di manutenzione ordinaria e straordinaria /restauro e risanamento conservativo. Pertanto proprio per le finalità pubbliche riservate alle suddette funzioni, si introduce la possibilità previo ottenimento del parere della Commissione Paesaggistica o nel caso di edifici vincolati del Parere della Soprintendenza, di un ampliamento sino ad un max del 5% della slp esistente anche negli ambiti a servizi del centro storico sottoposti da PdR a modalità manutentive-riabilitative</p>	
Proposta di Variante	
<p>Art.4 "Servizi per l'istruzione, la cultura e lo spettacolo, università e ricerca, attrezzature di interesse generale, attrezzature di interesse comune" . Per gli edifici esistenti sono ammessi, nei limiti dimensionali di cui sopra, interventi edilizi di manutenzione , di risanamento conservativo di ristrutturazione ed ampliamento finalizzati a garantire l'adeguamento delle strutture per le funzioni e le attività di servizio ospitate al momento dell'adozione del PGT. Unicamente nel caso di strutture identificate come servizi sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica come regolati all'art.28.7 delle norme del PDR anche in ambiti in cui le modalità di intervento siano quelle manutentive-riabilitative.</p>	
Documenti del PGT oggetto di osservazione	
NTA PdS	
PGT Vigente – Piano dei Servizi	PGT Variante – Piano dei Servizi
<p>Art.4 "Servizi per l'istruzione, la cultura e lo spettacolo, università e ricerca, attrezzature di interesse generale, attrezzature di interesse comune" . Per gli edifici esistenti sono ammessi, nei limiti dimensionali di cui sopra, interventi edilizi di manutenzione , di risanamento conservativo di ristrutturazione ed ampliamento finalizzati a garantire l'adeguamento delle strutture per le funzioni e le attività di servizio ospitate al momento dell'adozione del PGT.</p>	<p>Art.4 "Servizi per l'istruzione, la cultura e lo spettacolo, università e ricerca, attrezzature di interesse generale, attrezzature di interesse comune" . Per gli edifici esistenti sono ammessi, nei limiti dimensionali di cui sopra, interventi edilizi di manutenzione , di risanamento conservativo di ristrutturazione ed ampliamento finalizzati a garantire l'adeguamento delle strutture per le funzioni e le attività di servizio ospitate al momento dell'adozione del PGT. Unicamente nel caso di strutture identificate come servizi sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica come regolati all'art.28.7 delle norme del PDR anche in ambiti in cui le modalità di intervento siano quelle manutentive-riabilitative.</p>



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	14.A	V

Oggetto dell'osservazione

Art.23 "Fasce di arretramento stradale e ferroviario" c.5"le distanze minime dal confine stradale all'interno dei Centri Abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ristrutturazioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a :

- 20 mt. Per le strade di tipo D;
- non meno di 5 mt. Dal confine per le strade di tipo E-F"

Tale norma, riferita alle strade di tipo D, non trova applicazione nel centro abitato in quanto implicherebbe la totale inedificabilità di diversi lotti , pertanto si ritiene opportuno all'interno del tessuto consolidato declassare alcune strade che per caratteristiche della viabilità possono essere considerate di tipo E-F

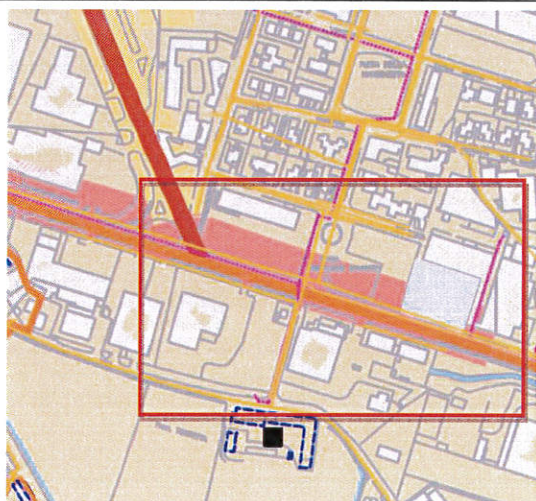
Proposta di Variante

Modifica della TAV. 5.1 PdR con restituzione del retino per la strade di tipo E-F

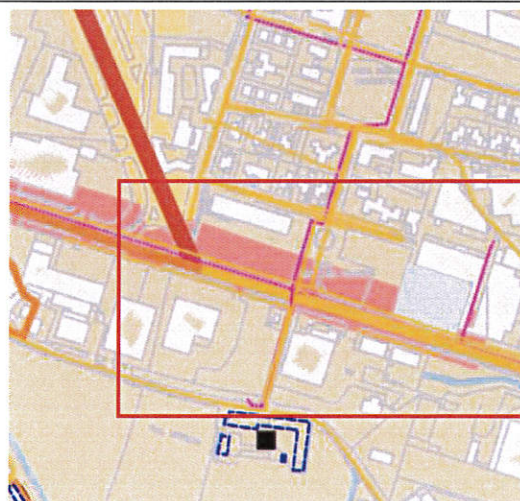
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

Legenda TAV. 5.1 PdR ed elaborato cartografico

PGT Vigente – Piano delle Regole



PGT Variante – Piano delle Regole





Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22.05.2012		Soggetto Proponente: Osservazioni Settore 7 Stato di Accoglimento: ACCOLTO	15.A	V

Oggetto dell'osservazione	
L'art. 9 delle NTA del Piano delle Regole disciplina il calcolo delle altezze massime dei fabbricati distinguendo tra le diverse tipologie (piano, inclinato e curvilineo), nel caso di copertura inclinata la norma presenta delle difficoltà oggettive di applicazione pertanto si intende modificarla.	
Proposta di Variante	
<p>Art.9 "Indici urbanistici e parametri edilizi"</p> <p>.....</p> <p>H = <i>altezza massima del fabbricato</i></p> <p>S'intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio. Si assumerà come riferimento in sommità del fabbricato:</p> <p>- <i>nel caso di copertura piana:</i> l'incontro dell'intradosso della copertura con il piano corrispondente della facciata sia che il sottotetto sia o meno accessibile;</p> <p>- <i>nel caso di copertura inclinata:</i> il punto più basso di intersezione tra il piano di intradosso della copertura e il piano di facciata quando il sottotetto non è accessibile; la quota media tra il punto più basso definito come sopra ed il punto più alto dell'intradosso stesso quando il sottotetto è accessibile. In ogni caso le coperture a falde inclinate, non dovranno superare la pendenza del 35%.</p>	
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta	
NTA – PdR	
PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante – Piano delle Regole



<p>Art.9 "Indici urbanistici e parametri edilizi" H = <i>altezza massima del fabbricato</i></p> <p>S'intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio. Si assumerà come riferimento in sommità del fabbricato:</p> <p>- <i>nel caso di copertura piana:</i> l'incontro dell'intradosso della copertura con il piano corrispondente della facciata sia che il sottotetto sia o meno accessibile;</p> <p>- <i>nel caso di copertura inclinata:</i> - l'incontro dell'intradosso della copertura col piano di facciata quando il sottotetto non è accessibile; - la quota media tra l'incontro del piano dell'intradosso della copertura con la facciata ed il punto più alto dell'intradosso stesso quando il sottotetto è accessibile. In ogni caso le coperture a falde inclinate, non dovranno superare la pendenza del 35%</p>	<p>Art.9 "Indici urbanistici e parametri edilizi" H = <i>altezza massima del fabbricato</i></p> <p>S'intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio. Si assumerà come riferimento in sommità del fabbricato:</p> <p>- <i>nel caso di copertura piana:</i> l'incontro dell'intradosso della copertura con il piano corrispondente della facciata sia che il sottotetto sia o meno accessibile;</p> <p>- <i>nel caso di copertura inclinata:</i> il punto più basso di intersezione tra il piano di intradosso della copertura e il piano di facciata quando il sottotetto non è accessibile; la quota media tra il punto più basso definito come sopra ed il punto più alto dell'intradosso stesso quando il sottotetto è accessibile. In ogni caso le coperture a falde inclinate, non dovranno superare la pendenza del 35%.</p>
---	--