



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
23/07/2013	30057 24/07/2013	Soggetto Proponente: Folli Renzo, Folli Antonio, Cerri Michelangelo Stato di Accoglimento: NON ACCOLTO	1.C	16.B

Oggetto dell'osservazione

L'osservante ribadisce i contenuti dell'osservazione presentata in data 22.05.2012 e chiede che l'area di cui al mapp.le 194 Fg.71 sia inserita nell' "Ambito di ridefinizione delle Frazioni R3" come da PGT adottato e non indicata come tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità come da PGT Vigente, motivando la modifica sopravvenuta non giustificata dall'osservazione prot.n. 27823 del 29.06.2010 in quanto non relativa alla proprietà del soggetto che l'ha presentata.

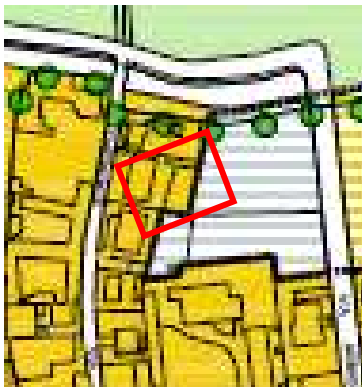
Proposta di controdeduzione

La Variante al P.G.T. adottata riguarda esclusivamente modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi , non è una variante generale al P.G.T. vigente pertanto non è possibile apportare modifiche al Documento di Piano, pertanto l'osservazione non può essere accolta.

Documenti del PGT

- PdR 7.b

Variante al PGT adottata e non modificata – Piano delle Regole





Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
24/07/2013	30190 25/0772013	Soggetto Proponente: Canottieri Adda Lodi Stato di Accoglimento: NON ACCOLTA	2.C	

Oggetto dell'osservazione

L'Osservante chiede la modifica della perimetrazione attuale riportata nella tavola della Componente geologica e sismica del P.G.T. vigente denominata Allegato 9B-2 al fine di avere tutta l'area di proprietà con un'unica definizione di sottozona 3b.7 e quindi consentire le nuove edificazioni previa verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica.

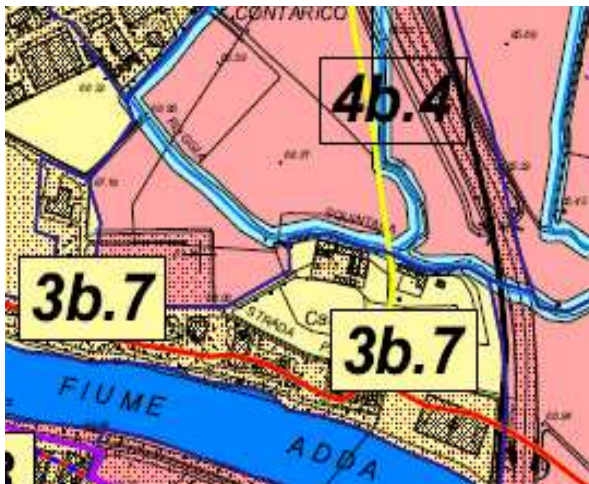
Proposta di controdeduzione

La Variante al P.G.T. adottata riguarda esclusivamente modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi , non è una variante generale al P.G.T. vigente pertanto non è possibile apportare modifiche al Documento di Piano, pertanto l'osservazione non può essere accolta.

Documenti del PGT

Allegato 9B-2 (centro)

Variante al PGT adottata e non modificata



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
26/07/2013	30482 29/07/2013	Soggetto Proponente: Giacomo Cavalli Stato di Accoglimento: NON ACCOLTA	3C.a	11.B 12.B 15.B

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che la proposta di modifica dell'art.7 delle NTA del PdR venga variata introducendo:” gli edifici ricompresi nell'archivio documentale del SIRBEC, qualora non inseriti in zone di maggiore tutela, sono comunque soggetti alla normativa di cui all'art.30 delle NTA (“Edifici di particolare pregio architettonico”)

Proposta di controdeduzione

I dati pubblicati nel Sirbec sono unicamente una catalogazione del patrimonio diffuso in Regione Lombardia e comprende diverse tipologie di beni ed è uno strumento di conoscenza e di documentazione a supporto di decisioni in materia di valorizzazione tutela e conservazione del patrimonio esistente. In sostanza è una banca dati a cui non è riferita alcuna norma specifica, ma sono i soggetti direttamente interessati alla pianificazione a seguito di approfondimenti storici ad attribuire a ciascun immobile, che può essere stato segnalato, una corretta valorizzazione sulla base di criteri specifici ed approfondimenti storici.

Il Comune di Lodi per diverse valenze presenti sul territorio aveva già provveduto a predisporre uno studio specifico su alcuni edifici facendoli rientrare nell'architettura minore o negli insediamenti rurali di rilevanza paesistica, oggetto di un approfondimento specifico sulla base della quale sono state predisposte delle norme.

Il Comune di Lodi, sulla base della catalogazione anche del Sirbec, ha attivato un lavoro per la predisposizione di un nuovo studio relativo ai beni che nel tessuto consolidato devono essere oggetto di una valutazione approfondita per una specifica valorizzazione e tutela correlata da una normativa. In questa fase si ritiene di non poter accogliere l'osservazione perché la scelta di tutelare il patrimonio esistente con l'applicazione di norme specifiche deve essere supportata da un'analisi approfondita oggettiva che comprende l'intero territorio.

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

PGT Variante adottata e non modificata
– Piano delle Regole



Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 *“I progetti relativi a nuove costruzioni sono da sottoporre a valutazione dell’impatto paesistico ai sensi dell’art.35 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con le modalità e procedure che verranno disciplinate dal regolamento edilizio Comunale. I progetti di ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione di edifici che sono ricompresi nell’archivio documentale del SIRBEC, in assenza di una normativa regionale specifica, devono essere sottoposti all’esame di impatto paesistico. La Commissione del Paesaggio dovrà prendere in considerazione i caratteri architettonici e tipologici dell’edificio oggetto di catalogazione preservandone le caratteristiche significative riconoscibili in particolari costruttivi di eventuale pregio (cornici, orditure, continuità di cortine edilizie, uso di materiali tradizionali o di pregio, rivestimenti, equilibri tra vuoti e pieni sulle facciate verso la pubblica via etc.)”*



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
26/07/2013	30482 29/07/2013	Soggetto Proponente: Giacomo Cavalli Stato di Accoglimento: NON ACCOLTA	3.C.b	18.B

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede la soppressione della variante adottata sostenendo che la sua applicazione comporterebbe uno stravolgimento dell'ambiente urbano. Chiede di inserire nell'art.28.6 delle NTA una diversificazione delle modalità di intervento tra gli edifici secondo la valenza storica ed in base alla catalogazione del Sirbec .

Proposta di controdeduzione

L'art.28.6 è stato modificato consentendo l'innalzamento della linea di gronda e di conseguenza della linea di colmo del tetto limitandola strettamente alla necessità di rispettare i requisiti igienico sanitari minimi, nel rispetto delle altezze massime degli edifici adiacenti preservandone la cortina edilizia e la norma non è applicabile nelle vie oggetto di tutela. Si ritiene pertanto di aver salvaguardato gli aspetti relativi al valore storico ed al pregio architettonico e di non accogliere l'osservazione anche alla luce di quanto controdedotto alla scheda 3C.a.

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

Variante PGT adottata – Piano delle Regole

Art.28.6 – Interventi di ristrutturazione edilizia (art.27, lettera d, LR 12/05 e s.m.i.)
1.Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale e o totale nel rispetto della volumetria e delle cortine edilizie preesistenti, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica .
E' ammesso l'innalzamento della linea di gronda e di conseguenza della linea di colmo del tetto e pertanto l'aumento di volumi, nei casi in cui si intende recuperare degli spazi ai fini abitativi modificando le altezze interne sino al limite di rispetto dei requisiti igienico sanitari, purchè sia rispettata l'altezza massima degli edifici adiacenti e sia mantenuto l'andamento armonico della cortina edilizia , tale norma non è applicabile nelle vie oggetto di tutela.

3. Gli interventi di ristrutturazione non potranno comportare incrementi al di fuori delle fattispecie di cui al comma 1.

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
29/07/2013	30543 29/07/2013	Soggetto Proponente: Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lodi Stato di Accoglimento: ACCOLTA CON PRECISAZIONI	4C	11.B 12.B 15.B

Oggetto dell'osservazione

L'osservante formula una proposta di modifica dell'art. 7 delle NTA adottato al fine di migliorare la leggibilità e l'utilizzabilità dello strumento urbanistico agli iscritti dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lodi adducendo delle motivazioni puntuali nel rispetto delle attuali linee degli strumenti di Pianificazione vigenti. Chiede che venga altresì inserito l'elenco dei beni SIRBEC e delle architetture minori con un codice identificativo riportato anche in una cartografia di riferimento.

Proposta di controdeduzione

Si ritiene la proposta in linea con gli strumenti di pianificazione vigenti, è importante adottare delle formule che siano facilmente utilizzabili da parte dei professionisti. Si evidenzia che i dati pubblicati nel Sirbec sono unicamente una catalogazione del patrimonio diffuso in Regione Lombardia e comprende diverse tipologie di beni ed è uno strumento di conoscenza e di documentazione a supporto di decisioni in materia di valorizzazione tutela e conservazione del patrimonio esistente. In sostanza è una banca dati a cui non è riferita alcuna norma specifica, ma sono i soggetti direttamente interessati alla pianificazione a seguito di approfondimenti storici ad attribuire a ciascun immobile, che può essere stato segnalato, una corretta valorizzazione sulla base di criteri specifici ed approfondimenti storici.

Il Comune di Lodi, sulla base della catalogazione anche del Sirbec, ha attivato un lavoro per la predisposizione di un nuovo studio relativo ai beni che nel tessuto consolidato devono essere oggetto di una valutazione approfondita per una specifica valorizzazione e tutela correlata da una normativa che darà riscontro a quanto è contenuto nella presente osservazione. Visto il contributo offerto dall'Ordine ed a maggiore garanzia della tutela dei Beni SIRBEC, in attesa della conclusione del lavoro di studio ed approfondimento iniziato dall'ufficio tecnico, i progetti di ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione, nonché ogni progetto che comporti modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi, di edifici che sono ricompresi nell'archivio documentale del SIRBEC devono essere sottoposti alla valutazione della Commissione del Paesaggio.

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

Variante PGT adottata – Piano delle Regole

Variante PGT controdedotta – Piano delle Regole



Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 *"I progetti relativi a nuove costruzioni sono da sottoporre a valutazione dell'impatto paesistico ai sensi dell'art.35 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con le modalità e procedure che verranno disciplinate dal regolamento edilizio Comunale. I progetti di ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione di edifici che sono ricompresi nell'archivio documentale del SIRBEC, in assenza di una normativa regionale specifica, devono essere sottoposti all'esame di impatto paesistico. La Commissione del Paesaggio dovrà prendere in considerazione i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio oggetto di catalogazione preservandone le caratteristiche significative riconoscibili in particolari costruttivi di eventuale pregio (cornici, orditure, continuità di cortine edilizie, uso di materiali tradizionali o di pregio, rivestimenti, equilibri tra vuoti e pieni sulle facciate verso la pubblica via etc.)"*

Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 *"I progetti relativi a nuove costruzioni sono da sottoporre a valutazione dell'impatto paesistico ai sensi dell'art.35 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con le modalità e procedure che verranno disciplinate dal regolamento edilizio Comunale. I progetti di ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione, **nonché ogni progetto che comporti modifiche all'esteriore aspetto dei luoghi, di edifici che sono ricompresi nell'archivio documentale del SIRBEC., in assenza di una normativa regionale specifica, devono essere sottoposti alla valutazione della Commissione del Paesaggio.** La Commissione del Paesaggio dovrà prendere in considerazione i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio oggetto di catalogazione preservandone le caratteristiche significative riconoscibili in particolari costruttivi di eventuale pregio (cornici, orditure, continuità di cortine edilizie, uso di materiali tradizionali o di pregio, rivestimenti, equilibri tra vuoti e pieni sulle facciate verso la pubblica via etc.)"*

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
26/07/2013	30637 30/07/2013	Soggetto Proponente: Italia Nostra Stato di Accoglimento: NON ACCOLTA	5C.a	11.B 12.B 15.B

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che la proposta di modifica dell'art.7 delle NTA del PdR venga variata in quanto ritiene il compito affidato alla Commissione del Paesaggio relativamente alla valutazione sui beni Sirbec sia contro la ratio secondo la quale è lo strumento di pianificazione comunale che deve individuare per ciascun edificio le modalità di intervento

Proposta di controdeduzione

I dati pubblicati nel Sirbec sono unicamente una catalogazione del patrimonio diffuso in Regione Lombardia e comprende diverse tipologie di beni ed è uno strumento di conoscenza e di documentazione a supporto di decisioni in materia di valorizzazione tutela e conservazione del patrimonio esistente. In sostanza è una banca dati a cui non è riferita alcuna norma specifica, ma sono i soggetti direttamente interessati alla pianificazione a seguito di approfondimenti storici ad attribuire a ciascun immobile, che può essere stato segnalato, una corretta valorizzazione sulla base di criteri specifici ed approfondimenti storici.

Il Comune di Lodi per diverse valenze presenti sul territorio aveva già provveduto a predisporre uno studio specifico su alcuni edifici facendoli rientrare nell'architettura minore o negli insediamenti rurali di rilevanza paesistica, oggetto di un approfondimento specifico sulla base della quale sono state predisposte delle norme.

Il Comune di Lodi, sulla base della catalogazione anche del Sirbec, ha attivato un lavoro per la predisposizione di un nuovo studio relativo ai beni che nel tessuto consolidato devono essere oggetto di una valutazione approfondita per una specifica valorizzazione e tutela correlata da una normativa. In questa fase si ritiene di non poter accogliere l'osservazione perché la scelta di tutelare il patrimonio esistente con l'applicazione di norme specifiche deve essere supportata da un'analisi approfondita oggettiva che comprende l'intero territorio; nel contempo è inteso comunque avere una valutazione di merito su tutti gli interventi edilizi che possono interessare edifici ricompresi nel Sirbec da parte della commissione del paesaggio costituita da professionisti iscritti agli ordini e di comprovata esperienza .

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

PGT Variante adottata e non modificata
– Piano delle Regole



Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 *“I progetti relativi a nuove costruzioni sono da sottoporre a valutazione dell’impatto paesistico ai sensi dell’art.35 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con le modalità e procedure che verranno disciplinate dal regolamento edilizio Comunale. I progetti di ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione di edifici che sono ricompresi nell’archivio documentale del SIRBEC, in assenza di una normativa regionale specifica, devono essere sottoposti all’esame di impatto paesistico. La Commissione del Paesaggio dovrà prendere in considerazione i caratteri architettonici e tipologici dell’edificio oggetto di catalogazione preservandone le caratteristiche significative riconoscibili in particolari costruttivi di eventuale pregio (cornici, orditure, continuità di cortine edilizie, uso di materiali tradizionali o di pregio, rivestimenti, equilibri tra vuoti e pieni sulle facciate verso la pubblica via etc.)”*



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
26/07/2013	30637 30/07/2013	Soggetto Proponente: Italia Nostra Stato di Accoglimento: NON ACCOLTA	5C.b	20.B

Oggetto dell'osservazione

L'osservante ritiene che la proposta di modifica dell'art. 51 delle NTA del PdR manca di oggettività nell'indicare genericamente "raggiungimento di una elevata prestazione energetica" ed ancora una volta si chiama in causa la Commissione del Paesaggio ad esprimersi sull'intervento rinunciando all'indicazione di criteri precisi .

Proposta di controdeduzione

L'attuazione della norma dell'art.51 ha visto in casi di interventi edilizi di riqualificazione energetica non consentire il raggiungimento della prestazione prevista , pur nel rispetto della valorizzazione architettonica dell'immobile, perché il dettaglio della descrizione dei requisiti di riconoscibilità risulta particolarmente vincolante non consentendo il recupero prestazionale dell'immobile oggetto di intervento.

Alla luce di quanto riscontrato si è ritenuto di introdurre una deroga riferita unicamente ai casi di raggiungimento di una elevata prestazione energetica. I valori di riferimento per individuare una elevata prestazione sono dati direttamente dalla normativa vigente e da un progetto di merito allegato all'istanza che sarà valutato e verificato dagli uffici comunali.

Si è ritenuto altresì di coinvolgere la Commissione del Paesaggio per una valutazione di merito sugli aspetti architettonici .

Per le motivazioni addotte l'osservazione non viene accolta.

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

PGT Variante adottata e non modificata – Piano delle Regole

Art.51 Insediamenti rurali di rilevanza paesistica

3 Gli interventi sugli edifici rurali di rilevanza paesistica devono tener conto dei requisiti di riconoscibilità di seguito elencati, fatti salvi quelli per interventi che si rendano necessari per il raggiungimento di una elevata prestazione energetica, previa adeguata dimostrazione dalle prestazioni energetiche ottenute e certificate, previo parere della commissione del paesaggio.

Riconoscibilità dei caratteri dell'ecosistema

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
29/07/2013	30712 31/07/2013	Soggetto Proponente: Annamaria Fornasiero Stato di Accoglimento: NON ACCOLTA	6C	11.B

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede di respingere l'osservazione presentata in data 15/05/2012 dall'arch. Cavalli e di escludere in ogni caso il fabbricato sito in via Nino Dall'Oro di proprietà della sig.ra Fornasiero dalle procedure previste all'art.7 delle NTA del PdR

Proposta di controdeduzione

Il procedimento di variante del P.G.T. prevede una prima fase in cui devono essere promosse tutte le azioni di comunicazione, di pubblicazione e di sollecitazione della partecipazione attiva da parte della cittadinanza, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque avesse interesse, anche alla tutela degli interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte. Entro la data del 22.05.2012, termine ultimo per la presentazione di proposte e suggerimenti sono pervenute le osservazioni che hanno dato origine alle proposte di variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi che sono state adottate. Tutti i suggerimenti e proposte sono stati oggetto di una valutazione puntuale, non rivolta al singolo bene o immobile, ma diffusamente allo strumento di pianificazione oggetto di variante.

Ciò premesso ,la catalogazione del SIRBEC , è un elenco di dati relativi al patrimonio diffuso in Regione Lombardia che comprende diverse tipologie di beni e come strumento di conoscenza e di documentazione a supporto di decisioni in materia di valorizzazione tutela e conservazione del patrimonio esistente. Il Comune di Lodi, sulla base della catalogazione anche del Sirbec, ha attivato un lavoro per la predisposizione di un nuovo studio relativo ai beni che nel tessuto consolidato devono essere oggetto di una valutazione approfondita per una specifica valorizzazione e tutela correlata da una normativa.

La modifica apportata all'art.7 è intesa a sottolineare che vi è uno strumento di conoscenza che individua dei beni per i quali si rende opportuno nel caso di richieste di istanze edilizie una valutazione di impatto paesistico, senza però intervenire direttamente sulle modalità di intervento in quanto si ritiene che la scelta di tutelare il patrimonio esistente con l'applicazione di norme specifiche deve essere supportata da un'analisi approfondita oggettiva che comprende l'intero territorio.

Documenti del PGT

- NTA PdR

Variante al PGT adottata e non modificata – Piano delle Regole



Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 *“I progetti relativi a nuove costruzioni sono da sottoporre a valutazione dell'impatto paesistico ai sensi dell'art.35 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con le modalità e procedure che verranno disciplinate dal regolamento edilizio Comunale. I progetti di ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione di edifici che sono ricompresi nell'archivio documentale del SIRBEC, in assenza di una normativa regionale specifica, devono essere sottoposti all'esame di impatto paesistico. La Commissione del Paesaggio dovrà prendere in considerazione i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio oggetto di catalogazione preservandone le caratteristiche significative riconoscibili in particolari costruttivi di eventuale pregio (cornici, orditure, continuità di cortine edilizie, uso di materiali tradizionali o di pregio, rivestimenti, equilibri tra vuoti e pieni sulle facciate verso la pubblica via etc.)”*



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
17/07/2013		Soggetto Proponente: Settore 7 – geom. Carla Pacchiarini Stato di Accoglimento: ACCOLTA	7.C	13.B

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che sia specificato il calcolo della distanza dagli edifici vicini dei fronti con arretramenti. Ritiene sia opportuno definire una misura minima di arretramento al di sotto della quale il fronte continua ad essere considerato unico.

Proposta di Controdeduzione

De = H altezza dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza superiore a mt.12
 $\frac{1}{2}$ H dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza inferiore a mt.12
 De non deve essere mai inferiore a mt.10
 I fronti si considerano su allineamenti diversi solo qualora eventuali arretramenti siano pari o superiori ad una profondità di mt.1,50

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

Variante PGT adottata – Piano delle Regole

Norme del Piano delle Regole art.32,33,34

*De = H altezza dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza superiore a mt.12
 $\frac{1}{2}$ H dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza inferiore a mt.12
 De non deve essere mai inferiore a mt.10*

*Dc = $\frac{1}{2}$ H per fronti di lunghezza superiore a mt.12
 $\frac{1}{4}$ H per fronti di lunghezza inferiore a mt.12
 Dc non deve essere mai inferiore a mt.5,00*

Variante PGT Controdedotta- Piano delle Regole

Norme del Piano delle Regole art.32,33,34

*De = H altezza dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza superiore a mt.12
 $\frac{1}{2}$ H dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza inferiore a mt.12
 De non deve essere mai inferiore a mt.10*

I fronti si considerano su allineamenti diversi solo qualora eventuali arretramenti siano pari o superiori ad una profondità di mt. 1,50

*Dc = $\frac{1}{2}$ H per fronti di lunghezza superiore a mt.12
 $\frac{1}{4}$ H per fronti di lunghezza inferiore a mt.12
 Dc non deve essere mai inferiore a mt.5,00*

CITTÀ DI LODI



Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

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