

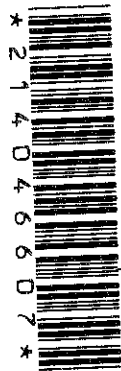
fuoco  
16/11/14  
pr

COMUNE DI LODI  
UFFICIO PROTOCOLLO

15 DIC 2014

ARRIVO

Egr. Sig. Sindaco Simone Uggetti  
c/o Sede Municipale, Protocollo Generale  
Piazza Broletto 1, Lodi



n. 0046607 del 15/12/2014

COMUNE DI LODI  
Protocollo Generale

Osservazioni ai sensi dell'art. 14 comma 3 della LR 12/2005 al Programma integrato di intervento di iniziativa privata denominato "Area ex produttiva Pharmagel" in variante allo strumento urbanistico vigente PGT

#### I SOTTOSCRITTI

Michela Sfondrini, nata a Lodi il 29/09/1970, C.F. SFNMHL70P69E648K, residente a Lodi, Via Magenta 32 in qualità di capogruppo consiliare di Sel per Lodi, con sede in Via Vistarini a Lodi

E

Stefano Caserini, nato a Lodi il 25/10/1965, C.F. CSRSFN65R25E648E, residente a Lodi, Via Orfino Giudice 5, in qualità di coordinatore Sinistra Ecologia e Libertà di Lodi, con sede in Via Vistarini a Lodi

#### PREMESSO

- che l'amministrazione comunale ha adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 14/10/2014 il Programma integrato di intervento di iniziativa privata denominato "Area ex produttiva Pharmagel" in variante allo strumento urbanistico vigente PGT;
- che in data 20/10/2014 è stata depositata unitamente a tutti gli elaborati progettuali presso la Segreteria Comunale
- di aver preso visione della documentazione pubblicata sul sito web del Comune di Lodi;

#### SOTTOPONGONO LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

##### 1. Nel percorso di elaborazione della Variante urbanistica non è stato previsto il coinvolgimento degli operatori del commercio locale e delle loro rappresentanze, previsto dal PGT vigente

Il percorso di adozione del PII evidenzia un deficit di partecipazione verso gli operatori del commercio locale e delle loro rappresentanze, così come previsto dal Documento di Piano vigente DP1 - Indirizzi e criteri - Indirizzi e criteri per l'attuazione degli ambiti di trasformazione, che a pag. 53 precisa che "l'inserimento delle medie strutture andrà valutato - nelle aree di trasformazione previste dal nuovo piano (come l'area ex Pharmagel ndr) - sulla base delle esigenze funzionali espresse dalle singole zone, anche attraverso forme di intesa con il commercio locale e le sue rappresentanze.

L'Amministrazione comunale, nonostante fosse stabilito dal PGT vigente, non ha provveduto ad ottemperare la definizione di alcuna forma di partecipazione finalizzata ad informare o ad addivenire a intesa con le categorie del settore economico del commercio (esercenti e associazioni) in merito alle previsioni di realizzare sull'area una nuova media superficie di vendita prima dell'adozione della Variante.

Non pertinentemente

##### 2. La previsione di una media struttura di vendita caratterizza ulteriormente la destinazione commerciale della direttrice urbana verso l'asse della GDO della SS 214, in contraddizione col PGT vigente

Circa l'offerta commerciale di medie superfici di vendita, si rileva che il Documento di Piano vigente esplicita una strategia urbanistica finalizzata a contenere nuove previsioni di esercizi con queste caratteristiche dimensionali.

ESTRATTO Documento di Piano, Relazione, paragrafo 4.3 Politiche per il sistema commerciale, pag. 212.

Le strategie che si intendono mettere in campo sono finalizzate ad una opportuna localizzazione dell'offerta dei diversi moderni format per meglio rispondere ai fabbisogni delle famiglie lodigiane oltre che l'indicazione di azioni finalizzate al rafforzamento del sistema degli esercizi di vicinato, per valorizzare la funzione di "centro commerciale naturale", già di fatto presente nel centro storico.

Anche in relazione al Programma di mandato 2005-2010, le principali azioni risultano finalizzate alla protezione, valorizzazione ed incentivazione del commercio di vicinato, in particolare:

- contenimento delle previsioni di nuovi insediamenti commerciali di medie e grandi dimensioni;
- l'incentivazione del commercio di vicinato, soprattutto legato all'alimentare;
- promozione di riqualificazione dell'arredo urbano a supporto dell'attività commerciale, anche con la creazione di percorsi commerciali e/o promozione del centro storico come "supermercato all'aperto", alternativo alle strutture di vendita extraurbane.

Questa nuova previsione commerciale si accompagna a quella contenuta nella variante urbanistica denominata PII ex ABB recentemente adottata dal Comune di Lodi, che concede all'operatore la possibilità di collocare nell'area una nuova media superficie di vendita.

Si evidenzia la presenza di un processo di trasformazione urbanistica che vede la proposizione di uno specifico disegno insediativo a scala territoriale:

- entro il tessuto urbano di Lodi (a dx della tangenziale) una spiccata connotazione commerciale dell'asse di penetrazione urbana di Viale Europa;
- oltre la tangenziale, lungo la SP 235 Lodi – Pavia il lungo nastro commerciale caratterizzato dalla presenza di medio-grandi contenitori di vendita specializzata che affiancano la provinciale e si attestano attorno al casello autostradale dell'A1 Autostrada del Sole.

Emerge quindi uno scenario più o meno consapevole - e non privo di rischi - che tende a consolidare e addirittura a rafforzare con la penetrazione nel centro urbano la vocazione di radiale commerciale della SP 235. E nel comune di Lodi tutto ciò avviene a colpi di varianti urbanistiche al PGT vigente e quindi al di fuori di una quadro di programmazione e pianificazione generale, in grado di valutarne attentamente gli effetti e le esternalità sul territorio.

Non partecipante, la media di natura privata e di business di esercizio

### **3. La Variante modifica il dimensionamento dell'ambito di intervento e perciò aumenta i carichi urbanistici**

Non Accolta

Nella Delibera di C.C. n.105 del 14/10/2014 - PII "Area ex produttiva Pharmagel" in variante allo strumento urbanistico vigente l'amministrazione comunale dichiara lo stesso PII non incide sul dimensionamento dell'ambito esistente ("Rilevato che la proposta, in variante al P.G.T., non incide sul consumo di suolo né sul dimensionamento dell'ambito esistente, il cui indice fondiario ammesso in caso di demolizione e ricostruzione sarebbe superiore rispetto a quanto proposto nel P.I.I. e pertanto si ritiene meritevole di accoglimento").

Nella disciplina urbanistica il termine *dimensionamento* ha uno specifico significato. Fin dai primi piani urbanistici di fine ottocento, passando per quelli di stampo razionalista del Movimento Moderno per arrivare ai piani contemporanei – dove al tema originario dell'espansione della città si affianca quello della trasformazione della città esistente – il dimensionamento è riferito sostanzialmente alla quantità di popolazione prevista.

In maniera estremamente sintetica e banale, il dimensionamento di un piano urbanistico sta alla base del processo di pianificazione, attraverso una sequenza logica che:

1. definisce, in un arco temporale di riferimento legato al termine di validità del piano, la proiezione demografica (=popolazione prevista);
2. individua i parametri per tradurre la popolazione in quantità fisiche che possono essere trattate dal piano urbanistico;
3. infine, in rapporto alle risorse e alle scelte di politica territoriale, determina i criteri di distribuzione e localizzazione degli oggetti e degli spazi, espressi in parametri, funzioni, ecc.

Nella tecnica urbanistica, le prime due operazioni si legano al *dimensionamento* (quanta popolazione, quante attività, ecc.) e al *fabbisogno* (quante superfici a residenza, quante case, quanti uffici, ma anche quanti servizi e attrezzature pubbliche, ecc.). La terza operazione invece si accompagna all'*azzonamento* o *zonizzazione*, ovvero quella tecnica che suddivide il suolo in zone funzionali, su cui si andranno poi materialmente a realizzare case, uffici, strade, ecc.

Al dimensionamento è correlato anche il fabbisogno di aree ove realizzare attrezzature pubbliche: parchi, asili, scuole, parcheggi, ecc. Sono i cosiddetti *standard urbanistici*.

Le leggi urbanistiche (nazionali, regionali e i piani comunali) ad ogni funzione fanno corrispondere un fabbisogno minimo di aree a standard. In Lombardia, la LR 12/2005 demanda al Piano dei Servizi del PGT il compito di fissare le quantità minime di aree a servizi da cedere in caso di aree di trasformazione.

In sintesi:

- ad ogni funzione corrisponde un fabbisogno minimo di aree a standard;
- tra tutte le funzioni, il fabbisogno di aree a standard è più alto per la funzione commerciale; è più basso (in genere 1/10 della slp) per la funzione produttiva.

Di conseguenza dichiarare che la Variante al PGT del PII ex Pharmagel non incide sul dimensionamento dell'ambito esistente non corrisponde al vero.

Infatti, stante le regole urbanistiche definite dal PGT vigente, l'indice fondiario è di 1 mq/mq soltanto se detto indice corrisponde a volumetrie realizzate prima dell'entrata in vigore del Piano delle Regole vigente (altrimenti l'indice di zona è di 0,5 mq/mq) e se la funzione rimane quella attuale (produttiva artigianale).

La proprietà dichiara che la superficie costruita esistente è pari a circa 5.825 mq, che garantirebbe quindi un indice fondiario pari a 0,818 mq/mq (= 5.825 mq di slp / 6.460 mq di sf).

Se cambia la funzione, diminuisce l'indice fondiario, passando da quello calcolato sull'esistente 0,818 mq/mq a 0,6 mq/mq.

Ovvero: con la Variante si costruisce di meno ma aumenta il fabbisogno di aree a standard urbanistici e quindi il carico insediativo, per l'area ma anche per il quartiere, perché questo stesso fabbisogno non è soddisfatto dentro il perimetro dell'area di trasformazione e neppure nelle aree limitrofe.

A parità di superficie territoriale (6.400 mq), con funzioni produttive demolendo e ricostruendo si realizzerebbero 5.825 mq di slp. Ma il fabbisogno di aree a standard generato sarebbe di 582,5 mq (10% slp).

Al contrario, cambiando la destinazione d'uso da produttivo a commerciale + residenziale, l'indice si riduce (passa da 0,818 mq/mq a 0,6 mq/mq), si costruisce meno superficie utile (da 5.825 mq a 3.876 mq di slp) e volumetria. Ma, accanto una indubbia valorizzazione immobiliare, si genera un incremento di fabbisogno di aree a standard (3.230 mq).

Sotto il profilo urbanistico è del tutto inutile confrontare tra loro indici fondiari e volumetrie di oggetti urbani profondamente differenti tra loro - come lo sono un fabbricato a destinazione industriale e un contenitore commerciale + due palazzine residenziali - al solo scopo di voler sostenere (come ha fatto l'Amministrazione comunale) quanto l'operazione immobiliare sia penalizzante per la proprietà.

Il confronto da fare ai fini urbanistici è invece tra *dimensionamento* e *fabbisogno* esistente e previsto con le nuove regole introdotte dalla Variante puntuale al PGT.

La Variante infatti produce modifiche sostanziali: l'incremento degli abitanti teorici (= dimensionamento, da 0 abitanti attualmente sull'area Pharmagel a + 54) e il conseguente aumento della domanda di aree a standard residenziali e commerciali (= fabbisogno generato complessivo di 3.620 mq).

In più, si aggiunga il fatto che questo stesso fabbisogno, non essendo pienamente soddisfatto nell'area, produce addirittura un saldo negativo.

Per le aree produttive che necessitano di trasformazione urbanistica (e cambio di funzioni) il PGT vigente di Lodi individua la procedura del PII in variante, ma non specifica esattamente a quali regole devono sottostare (indici, funzioni, cessioni, ecc.).

In generale, quando cambiano le condizioni d'uso delle aree, nella prassi urbanistica si seguono principi di coerenza alle regole di Piano e di equità tra i proprietari che si vengono a trovare nella stessa condizione di fatto: si riconducono le modifiche alle regole generali e le si applica per analogia.

In questo caso, la dismissione della originaria funzione produttiva trova corrispondenza nelle *Aree industriali dismesse o degradate* con PII già in essere (alla data di approvazione del PGT), che rispondono alle regole del Documento di Inquadramento, così come indicato a pag. 55 del Documento di Piano del PGT.

Come già evidenziato in precedenza, la variante incide sul dimensionamento del PGT in quanto introduce un incremento degli abitanti teorici del Piano e nuove aree commerciali (una media superficie di vendita), determinando così l'incremento del fabbisogno di aree a standard soltanto parzialmente soddisfatto dalla variante stessa.

#### **4. L'interpretazione estensiva dell'art. 40 del PdR vigente utilizzata nel PII adottato modifica sostanzialmente le previsioni del PGT**

*Non docile*

L'area Pharmagel è classificata, ai sensi dell'art. 40 delle norme di attuazione del Piano delle Regole vigente, come *Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano*.

Questa classificazione urbanistica riguarda una serie di aree per insediamenti commerciali, artigianali e produttivi distribuiti in tutta la città, come l'intero asse commerciale e produttivo di viale Milano, l'intero complesso di via Selvagreca, la zona artigianale di via San Fereolo – via Baggi – via Emilia, i capannoni di via Lodivecchio, via Segre e via del Contarico – Campo di Marte e SS 472, gli insediamenti della Martinetta. In totale si tratta di una fetta importante della città costruita, estesa su qualche centinaio di migliaia di mq.

A questa categoria di aree si applicano le seguenti regole urbanistiche.

L'indice fondiario è pari a  $0,5 \text{ mq/mq}$ .

Nel caso in cui la slp già esistente sia superiore a quella calcolata applicando l'indice di  $0,5 \text{ mq/mq}$ , allora la slp è pari quella esistente.

Le funzioni sono regolate al paragrafo *Normativa funzionale: gruppi funzionali non ammessi*.

In sostanza si possono considerare tre categorie di funzioni.

##### 1. Le funzioni sempre ammesse, ovvero:

- le funzioni terziarie (GF III): attività professionali, sanitarie e direzionali, istituti di credito e compagnie di assicurazione, ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche ricreative e sindacali; servizi per il ristoro (come ristoranti, trattorie e simili); pubblici esercizi; artigianato di servizio alla persona e alle famiglie, alle imprese, compatibile con le funzioni abitative; sport, spettacolo e tempo libero (teatri, cinematografi, discoteche e simili), fiere

- le funzioni commerciali (GF I) ma solo esercizi di vicinato (con sup. vendita inferiore a 250 mq)

##### 2. Le funzioni sempre escluse, che sono:

- le funzioni residenziali (GF II)

- le funzioni produttive agricole (GF VI) così come articolate dalla LR 12/2005.

##### 3. Le funzioni escluse, ma ammesse solo se già esistenti prima dell'adozione del Piano delle Regole, ovvero:

- le funzioni commerciali (GF I) di media e grande superficie di vendita

- le funzioni produttive e artigianali (GF IV) comprendendo l'industria, l'artigianato produttivo, l'industria manifatturiera e relativi spazi di servizio (depositi e magazzini), nonché la residenza per il personale di sorveglianza o per i titolari delle aziende nel limite di un alloggio con SIp non superiore a mq. 140 per ciascuna unità immobiliare autonoma.

Ai sensi dell'art. 11 comma 8 delle stesse norme di attuazione del PdR, qualora le funzioni esistenti all'entrata in vigore del PdR non fossero ammesse, queste funzioni si debbono ritenere "ad esaurimento". Ovvero: una volta dismesse, quelle stesse funzioni non possono più essere reintrodotte (se non con variante urbanistica).

L'art. 40 prevede che ricorrendo ad un Programma Integrato di Intervento il Comune possa valutare (che non significa rendere automaticamente possibile né dovuto) la riconversione dell'area, anche (ma non solo) verso usi residenziali (che ordinariamente lo stesso articolo 40 esclude), sulla base di verifiche di impatto ambientale e paesistico. Una postilla non priva di ambiguità che rischia di incidere pesantemente sul dimensionamento del PGT nel caso in cui si applicasse in maniera estensiva.

Ed è proprio il caso del PII ex Pharmagel. Infatti, l'amministrazione comunale ha accettato l'interpretazione della Norma avanzata dall'operatore privato.

Si cita tra i documenti esaminati, il *Rapporto preliminare della Verifica di Assoggettabilità* redatto dalla società Landshape Srl per conto della per conto di Gierre Spa (il soggetto che ha promosso l’intervento), dove si afferma (pag. 6) che la conversione funzionale del lotto prevede “.. *in parte declinata ad uso residenziale, ammessa mediante PII secondo le previsioni del PGT, in parte in variante allo stesso proponendo l’inserimento della destinazione commerciale al dettaglio (prevista dal PGT) estesa al gruppo funzionale GF I b (media struttura di vendita alimentare e/o non alimentare) ma con una superficie di vendita limitata a soli mq. 800.*”.

Il fatto che la trasformazione a residenziale sia ammessa dalla norma, non significa che lo sia in maniera automatica. Prova è che lo stesso art. 40 esclude questa funzione per via ordinaria e nel paragrafo delle funzioni non ammesse inserisce proprio la destinazione residenziale.

Per questo motivo, la possibilità offerta di derogare anche alle funzioni residenziali, non può che trovare una sua più congrua collocazione dentro un percorso amministrativo di Variante urbanistica al PGT vigente, o quantomeno assoggettando queste trasformazioni del PII alle verifiche di una Valutazione Ambientale Strategica.

Questo per due ragioni fondamentali.

La prima è che la trasformazione radicale di aree comprese nel *Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano (art. 40)* significa incidere sul dimensionamento delle previsioni del PGT vigente su cui si è operata sia la valutazione ambientale sia il giudizio di coerenza rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati (in primis il PTCP). Infatti, la stessa VAS rispetto al sistema insediativo esplicita quanto segue: *“Dimensionamento del Piano: Il PGT nel suo complesso prevede un aumento limitato degli insediamenti quantificato in 6.700 stanze suddivise tra interventi di trasformazione (Documento di Piano, Documento di Inquadramento, Accordi di Programma), completamento/riqualificazione (Piano delle Regole) e revisione PEEP Oltradda. Tale dimensionamento è inferiore a quanto previsto dal PRG vigente e a quanto consentito dal PTCP, e segue la crescita fisiologica della città anche in riferimento all’andamento demografico degli ultimi vent’anni. Si conferma come tale previsione non incida in modo rilevante sull’assetto ambientale”*.

Considerare come ammissibile in via ordinaria e senza variante urbanistica (ancorché attraverso un piano attuativo riferito all’ambito di intervento) la destinazione residenziale e in qualsiasi misura, non solo è in evidente contraddizione con la norma stessa (art. 40 paragrafo “norme non ammesse”) ma anche con la logica della LR 12/2005 e del PGT vigente di Lodi.

Secondo quanto disposto dall’art. 8 comma 2 punto e) della LR 12/2005 spetta al Documento di Piano l’individuazione e la regolamentazione degli ambiti di trasformazione urbanistica; mentre il Piano delle Regole disciplina la città consolidata, quella che conferma gli usi esistenti, con modifiche limitate e da realizzarsi prevalentemente con interventi edilizi diretti.

Si evidenzia anche il fatto che secondo l’art. 4 comma 2 della LR 12/2005, la procedura di valutazione del PGT si esercita attraverso la VAS ma solo al Documento di Piano, non al Piano delle Regole, né al Piano dei Servizi. Perciò, nel caso specifico, significa che se si applica l’interpretazione “estensiva” dell’art. 40 delle norme di attuazione del PdR vigente, il territorio di Lodi si troverebbe ad avere una quantità di aree di trasformazione ben superiore a quelle individuate e disciplinate dal DdP, andando ben al di là del dimensionamento del PGT (che incrementa il numero di 6.700 stanze) che è oggetto di verifica della VAS.

Nel caso del PII Pharmagel invece è stata esclusa dalla verifica di assoggettabilità la modifica al cambio d’uso e al conseguente incremento sul dimensionamento del PGT (+54 stanze).

Occorre qui ancora evidenziare che il quadro normativo vigente prevede che, in sede di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, o loro varianti, sia effettuata una valutazione dei possibili effetti ambientali correlati all’attuazione delle scelte urbanistiche e di programmazione territoriale. Tale valutazione ambientale viene prevista necessariamente per quelle tipologie di piani e programmi le cui determinazioni comportano implicitamente potenziali effetti sull’ambiente. Per altre tipologie di piani è prevista l’assoggettabilità a valutazione ambientale (VAS) unicamente laddove un dedicato procedimento di verifica preliminare individui possibili effetti ambientali derivanti dalle previsioni programmatiche: l’esito di tale procedimento di verifica può comportare l’assoggettabilità del piano/programma a VAS, oppure una sua esclusione dalla procedura.

In generale, rimangono escluse dalla VAS le iniziative di carattere progettuale-edificatorio che, per quanto articolate nello spazio e nel tempo, non si configurino propriamente quali i “piani” o “programmi” ai quali la disciplina VAS si riferisce, ma siano riconducibili a progetti specifici di opere o interventi coerenti con scenari programmatici già prefigurati. In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, non sono inoltre sottoposti a VAS, né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già

oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitati agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato (cfr. D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010, All. 1, Art. 2 "Ambito di applicazione").

Nel caso del PII ex Pharmagel, il cambio d'uso residenziale e l'incremento del dimensionamento, non essendo stati correttamente valutati in sede di PGT, richiedono una successiva verifica proprio in sede di Piano attuativo.

La seconda ragione si lega al fatto che una interpretazione estensiva della deroga sulla funzione residenziale comporta di fatto la possibilità, ancorché teorica ma reale, di considerare di fatto tutte le aree ex art. 40 del PdR vigente (*Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano*) come ambiti di trasformazione urbanistica, al di fuori di qualsiasi verifica generale (non parziale e settoriale) sugli effetti sulla città e sul PGT, in termini di dimensionamento, abitanti insediabili e fabbisogno di aree a standard. Ricordiamo ancora che questa classificazione urbanistica riguarda una serie di aree per insediamenti commerciali, artigianali e produttivi distribuiti in tutta la città, alcune delle quali già oggi evidenziano fenomeni di sottoutilizzo o di difficoltà delle attività in essere. Una su tutti l'area commerciale Trony di viale Milano, che secondo l'interpretazione data al PII ex Pharmagel, potrebbe trasformarsi senza neppure essere considerata variante urbanistica.

Sottolineiamo che ai sensi di legge, la verifica di impatto ambientale e paesistico prevista dall'art. 40 primo paragrafo come propedeutica al PII (che a questo punto sarebbe conforme al PGT) non si può considerare come VAS e neppure come procedura di assoggettabilità alla VAS.

La proposta del PII ex Pharmagel sarebbe quindi da rimandare all'Autorità competente al fine di procedere ad una ulteriore verifica dell'assoggettabilità a VAS.

#### **5. L'intervento non soddisfa il fabbisogno di aree a standard generato dalla Variante**

*(Non raccolta)*

La trasformazione urbanistica dell'area Ex Pharmagel produce un deficit di aree a standard di 1.786 mq. Secondo le regole della Variante, si andranno ad insediare 3.876 mq di nuova slp (di cui 1.150 mq di commerciale e 2.726 mq di residenziale), che generano 3.230 mq di fabbisogno di aree a standard. Di questi, soltanto 2.090 mq saranno ceduti (anche se in realtà non saranno disponibili appieno, cfr. la Convenzione) per realizzare parcheggi. Il resto è monetizzato al prezzo unitario di € 140 /mq.

Occorre ricordare che la LR 12/2005, nel caso di PII, consente la monetizzazione delle aree a standard soltanto a certe condizioni (art. 90 sotto riportato), ovvero:

1. Il comune dimostri che tale soluzione sia più funzionale per l'interesse pubblico, cosa che non è stata dimostrata in alcuno degli atti allegati alla Variante né nella delibera allegata.
2. Il ricorso alla monetizzazione della quota di aree a standard non reperite in loco deve essere accompagnato da un impegno del comune (nella convenzione urbanistica) affinché tali somme siano impegnate esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano (dei servizi). In sostanza: non devono finire nel "calderone" della spesa corrente. Nella bozza di Convenzione urbanistica allegata alla Variante (che dovrà essere successivamente sottoscritta tra le parti) non c'è nulla di tutto questo.

*Estratto LR. 12/2005, art. 90*

#### **Art. 90. (Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)**

1. I programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'articolo 9, comma 4.
2. In caso di accertata insufficienza o inadeguatezza di tali attrezzature ed aree, i programmi integrati di intervento ne individuano le modalità di adeguamento, quantificandone i costi e assumendone il relativo fabbisogno, anche con applicazione di quanto previsto dall'articolo 9, commi 10, 11 e 12.

3. *Qualora le attrezzature e le aree risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature indicate nel piano dei servizi di cui all'articolo 9, se vigente, ovvero la cessione di aree, anche esterne al perimetro del singolo programma, purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità.*
4. *E' consentita la monetizzazione della dotazione di cui al comma 1 soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest'ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.*
5. *Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46, la convenzione di cui all'articolo 93 deve contenere l'impegno del comune ad impiegare tali somme esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano.*

Al deficit di aree a standard effettivamente realizzate si aggiunge la scarsa qualità ecologica ed ambientale degli spazi pubblici previsti dalla Variante, che consistono nella quasi totalità in aree asfaltata da destinare a parcheggio per il supermercato.

## **6. Il PII in variante non migliora la qualità ecologica ed ambientale dell'area e del quartiere**

*Non accolta*

La scarsa qualità ecologica ed ambientale degli spazi pubblici previsti dalla Variante non è considerata dal Piano di indagine ambientale del progetto che, inspiegabilmente, arriva addirittura ad attribuire una "connotazione positiva" agli effetti ambientali dell'intervento, senza specificare a quali effetti si faccia riferimento.

ESTRATTO Piano di indagine ambientale del progetto  
CONCLUSIONI

*La proposta di Piano non evidenzia potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'intervento tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale; i potenziali effetti ambientali attesi presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale. Non si ravvisano, inoltre, particolari caratteristiche naturali o del patrimonio culturale che possano trarre specifico detrimento dalle opere in progetto; rispetto a questi temi, la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo può configurarsi quale elemento di valorizzazione dell'identità di questa porzione del tessuto urbano e dunque assumere una generale connotazione positiva rispetto alla valutazione degli effetti ambientali dell'intervento.*

Sotto il profilo ambientale, il PII appare fortemente deficitario rispetto alla dotazione di verde e alla qualità degli spazi pubblici (disposizione delle alberature, delle superfici permeabili e impermeabili, arredo, ecc.): in una trasformazione di quasi 6 mila mq di st, localizzata in un ambito popolato come la zona di San Fereolo, si dovrebbe quantomeno garantire un saldo positivo rispetto alla situazione esistente anche sotto il profilo ambientale ed ecologico.

Per le aree di trasformazione il PGT vigente agisce in tal senso obbligando alla realizzazione di una idonea dotazione di alberi e arbusti, con lo scopo di garantire almeno i livelli minimi di comfort e qualità del paesaggio urbano. Le regole richiamate anche dalla relazione del PII prevedono una dotazione minima di 2 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria e di 4 arbusti ogni 100 mq di sf. Nel caso in specie, significano ben 128 alberi e 256 arbusti.

Dalle planimetrie del progetto però si riscontra che le alberature previste saranno soltanto 31 e di queste, appena 5 esemplari avranno una collocazione su aree pubbliche, lungo la via Giovanni XXIII. Ma questi esemplari sono già esistenti e al di fuori del perimetro dell'area di intervento, perciò già pubblici e quindi non sono da considerare nel computo delle dotazioni minime prescritte.

Il PGT prevede che si possa decidere che "La quantità di alberi e arbusti non collocabili in loco e sino al raggiungimento dell'indice, sarà messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale per la piantumazione, a carico dell'operatore, in aree dalla stessa indicate". In tal senso in sede di discussione in C.C. si è proceduto a modificare lo schema di Convenzione urbanistica affinché fossero almeno garantiti gli adempimenti degli obbligatori del PGT nel trasferimento delle quote minime di alberi e arbusti su altre aree. Ma tutto questo non apporta miglioramenti alla qualità ecologica ed ambientale dell'area di intervento.

## **7. La Variante aggiunge abitanti e attività al quartiere ma peggiora la circolazione sicurezza di pedoni e ciclisti**

*Forze scolastiche*

La Relazione di progetto che compone il PII ex Pharmagel è esclusivamente concentrata sul traffico veicolare di accesso all'area commerciale e ignora completamente gli altri utenti della strada e della città (pedoni, ciclisti, ecc.).

Sulla sezione stradale: ogni manuale di tecnica urbanistica - ma anche prassi e buon senso - suggeriscono di realizzare percorsi pedonali continui, per garantire la fluidità nell'utilizzo. Gli zig zag ingiustificati e malamente progettati poi fanno sì che i pedoni preferiscano proseguire sulla carreggiata quando il marciapiede cambia di direzione, con evidenti pericoli per se stessi e per i veicoli.

Il progetto prevede invece, sia su via Kennedy che via Giovanni XXIII, percorsi pedonali con cambi di direzione a 90° gradi, in un caso addirittura portando il percorso a ridosso dell'edificio commerciale.

Peraltro, già oggi i marciapiedi sono sottodimensionati, soprattutto a causa della presenza di alberature, pali della luce, ecc. che restringono il passaggio dei pedoni e dei disabili. Anche se quantomeno c'è la continuità dei percorsi. Il progetto prevede addirittura di peggiorare la situazione attuale.

Da considerare il fatto che molti pedoni che utilizzano i marciapiedi e gli spazi pubblici dell'area sono studenti che frequentano le vicine scuole e che anche in futuro percorreranno il perimetro per raggiungere le fermate del TPL lungo viale Europa.

Vista la presenza di una scuola, sarebbe normale prevedere, oltre ai marciapiedi più larghi e continui, anche uno slargo con panchine, a disposizione delle numerose persone che spesso sostano in attesa davanti alla scuola.

Per quanto riguarda poi la mobilità ciclistica, la proposta progettuale produce ingiustificabili livelli di rischio generati dalla scelta di disporre aree di sosta a pettine e a spina di pesce lungo le vie Giovanni XXXII e Kennedy.

Nella discussione in Consiglio comunale è stato affermato che i parcheggi a spina di pesce non sono pericolosi "*se le auto escono dal parcheggio lentamente*"; si tratta di una argomentazione che contrasta con i principi generali della sicurezza stradale, che vanno nella direzione di non lasciare la sicurezza legata alle scelte dei comportamenti delle persone ("*se escono lentamente*"...), ma di ridurre il pericolo creando le condizioni strutturali affinché ci sia sicurezza (si esce piano e si ha il massimo della visibilità).

La sosta a 45° diretta è addirittura più pericolosa per i ciclisti di quella a 90°, perché, essendo la manovra di uscita meno invasiva, consente comportamenti meno prudenti. Pur se possono esistere delle misure di mitigazione del rischio, come prevedere una congrua fascia di manovra a terra a protezione della fascia di sosta, o invertire l'orientamento degli stalli (in modo che l'automobilista si fermi in corsia, entri in retromarcia ed esca diritto), si fa notare come per mettere i parcheggi paralleli alla strada su via Giovanni XXIII, come sono in tutto il resto di quella via, se ne perderebbero solo tre!

L'intervento rispetto alla ciclopedonabilità è quindi addirittura peggiorativo rispetto alla situazione attuale, e contrasta con gli impegni formalmente assunti dalla quasi totalità dei Consiglieri comunali di maggioranza, e da quasi tutti gli Assessori, che hanno sottoscritto un documento proposto dalla locale associazione FIAB-Lodi in cui si impegnavano a "*favorire la crescita della mobilità ciclistica a Lodi*" e a "*prevedere in particolare lo sviluppo di percorsi ciclabili, isole ambientali e zone a traffico moderato nelle parti di città di nuova edificazione*". La nuova edificazione residenziale non solo non vede alcuno spazio per i ciclisti, ma vede una riorganizzazione della sosta esistente che crea condizioni di maggiore pericolo per la sicurezza dei ciclisti.

Occorre infine ricordare che il Piano della Mobilità Urbana vigente nel comune di Lodi (adottato nel 2007 e approvato nel 2009), ha individuato la zona dell'Albarola (con un perimetro che comprende anche l'area Pharmagel e le vie Kennedy e Giovanni XXIII) come Isola ambientale, in cui devono essere previsti limite di velocità di 30 km/h, con schemi di circolazione tale da impedire i traffici di attraversamento e favorire gli spostamenti di pedoni e ciclisti. In queste aree, secondo il PUM, devono esserci percorsi e devono essere corti e diretti, chiari, sicuri e di larghezza adeguata all'entità dei pedoni e dei ciclisti

ESTRATTO del PIANO DELLA MOBILITÀ URBANA

13.3 L'istituzione delle isole ambientali

...



### Obiettivi e strumenti

Gli obiettivi sono:

1. miglioramento della qualità urbana e sviluppo delle attività sociali che possono avere luogo negli spazi pubblici (incontro, commercio, svago);
2. riduzione dell'incidentalità;
3. riduzione dell'inquinamento dell'aria e da rumore (più come effetto della riduzione dei volumi di traffico, che della riduzione della velocità, che, invece, può avere effetti indesiderati in termini di emissioni di gas di scarico)
4. incentivo alla mobilità non motorizzata.

Queste zone sono oggetto di interventi di riqualificazione e arredo urbano e di specifici interventi di moderazione del traffico, volti a ridurre drasticamente i volumi di traffico e le velocità, tanto da presentarsi e funzionare come ambienti dove il traffico pedonale è privilegiato.

Anche in questo caso la riduzione della velocità, infatti, non è ottenibile con la sola segnaletica di divieto, di "Zona 30", ma soprattutto con adeguate sistemazioni fisiche degli spazi stradali.

La riduzione dei volumi di traffico, invece, è affidata all'organizzazione della rete stradale in modo tale da:

1. disincentivare i traffici di attraversamento con la eliminazione dei percorsi rettilinei diametrali aperti al traffico veicolare e la riduzione del numero delle "porte" di ingresso all'isola;
2. facilitazione dei percorsi dei pedoni e dei cicli: devono essere corti e diretti, chiari, sicuri e di larghezza adeguata all'entità dei pedoni e dei ciclisti (la normativa prescrive larghezze minime pari a 1,50 m se monodirezionali e 2,50 m se bidirezionali).

Si fa notare che ovviamente il PUM non intende porre un vincolo di Isola Ambientale su Viale Europa, che è identificata come un asse principale di scorrimento, ma sulle vie Kennedy e Papa Giovanni XXIII.

Estratto del PIANO DELLA MOBILITÀ URBANA (Piano Generale del Traffico Urbano)

#### 13.3 L'istituzione delle isole ambientali

...

Gli interventi prioritari

In prima istanza, il Piano individua come isole ambientali da affrontare prioritariamente nel Piano Particolareggiato la zona Albarola, la zona dei Laghi, la zona di via Cavallotti, la zona di via Madre Cabrini, la zona di via Tortini, la zona a est di Piazzale San Bernardo, la frazione Olmo.

Per la zona Albarola, a titolo esemplificativo, il Piano propone una nuova organizzazione della rete stradale che:

- colloca le "porte" nelle vie Kennedy, Maestri del Lavoro/BuoZZi e Tobagi;
- impedisce l'utilizzo di viale Giovanni XXIII da parte del traffico di attraversamento.

Questa strada infatti, essendo l'asse su cui si affacciano quattro istituti scolastici, deve essere particolarmente protetta dal traffico.

L'obiettivo potrebbe essere raggiunto precludendo l'accesso all'ultimo tratto tra via Kennedy e via D'Acquisto al traffico non esplicitamente autorizzato (residenti ai condomini qui localizzati, mezzi pubblici, veicoli di servizio alle scuole e mezzi di soccorso).

...

La progettazione delle isole ambientali deve avvenire attraverso la consultazione e la collaborazione con i residenti, affinché vi sia una preventiva informazione delle ragioni e dei benefici delle restrizioni da introdurre e vi sia una collaborazione nella definizione dei percorsi, delle fermate del trasporto pubblico, dei luoghi dove più utile la presenza di zone esclusivamente pedonali, ecc.

Nulla di tutto questo è previsto nel PII, che invece prevede per Via Kennedy e via Papa Giovanni soluzioni più penalizzanti per pedoni e ciclisti. Anziché prevedere interventi per rendere via Papa Giovanni "particolarmente protetta dal traffico", si realizzano parcheggi a spina di pesce pericolosi per i ciclisti e i pedoni.

### 8. I parcheggi realizzati per i nuovi residenti sono inferiori a quelli minimi dovuti

*Non accetto*  
Il PGT prevede che si possa costruire con un indice 0,6 mq/mq, e che chi realizza l'intervento debba cedere alla collettività 3.876 (cfr. tabella *Verifica aree per servizi pubblici o di uso pubblico*, allegata alla Variante) metri quadri (chiamati aree a standard) per servizi, verde.

Invece il privato ne cede poco più della metà (2.090 mq) e il 46% lo "monetizza" ossia si tiene le aree e in cambio versa al comune 140 € per ogni mq non ceduto.

Le aree cedute sono tutte destinate a parcheggi (cfr. tabella *Aree per servizi pubblici o di uso pubblico* in Tav.VU09 Verifiche urbanistiche Rev 03.10.2014 allegata alla Variante).

La maggior parte (39 posti auto su una superficie di 1.155 mq) sono destinati a parcheggio del supermercato, e il privato potrà anche metterci una sbarra (con la concessione di dare una chiave al Comune).

Contrariamente a quanto affermato nella discussione in Consiglio comunale ("*Noi da 0 parcheggi presenti andiamo a ottenere 106 parcheggi*"), quelli pubblici creati sono 84 in quanto 5 sono stati eliminati nell'ultima versione della planimetria e 15 sono attribuiti a funzioni private.

I parcheggi pubblici già esistenti (e che l'intervento elimina) non sono "0", ma 15 su Via Kennedy.

I parcheggi pubblici creati sono quindi 69, di cui solo 5 (cinque!) aggiuntivi al di fuori dalla sbarra che il supermercato metterà per garantire ai propri clienti di trovare il parcheggio.

La maggior parte dei parcheggi destinati a servizio della residenza (27 su 47), sono collocati sull'area del parcheggio del supermercato, quindi in uno spazio dove la sosta per i residenti nella zona sarà limitata, causa la presenza di recinzioni e della sbarra (il cui controllo è previsto per l'operatore commerciale e per il Comune, ma non per i residenti).

I posti auto pubblici che la legge e il PGT richiedono per le nuove residenze (aggiuntivi a quelli esistenti!) secondo la Variante sono 47, ma nel calcolo effettuato nei documenti del PII sono stati inseriti anche circa 12 posti auto che si vanno a realizzare su aree già del comune, e non sono conteggiati i 15 posti auto in linea che attualmente sono presenti e utilizzati sia in via Kennedy

I parcheggi realizzati per i nuovi residenti sono quindi inferiori a quelli minimi dovuti (45).

### **9. L'assenza dei criteri di determinazione degli importi delle monetizzazioni stabiliti nello Schema di Convenzione urbanistica**

Il PII approvato prevede una monetizzazione delle aree a standard, cioè la corresponsione da parte dell'Operatore privato all'Amministrazione comunale di un importo alternativo alla cessione di aree dovute dalle norme urbanistiche e dalle regole del PGT vigente. "*Articolo 7 – Monetizzazione aree per attrezzature e servizi pubblici non cedute - Ai sensi dell'art. 46 della LR 12/2005 e visto l'art. 6 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Programma Integrato di Intervento e che non sono reperite ammontano a mq. 1.786,00 Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di € 140,00 al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: m. 1.786,00 \* €/mq 140,00 = € 250.040,00 (euro duecentocinquantamilaquaranta/00=)* Cfr. Schema di Convenzione per l'attuazione del programma integrato di intervento).

La possibilità di ricorrere alla monetizzazione è prevista, per la Regione Lombardia, dall'articolo 46, comma 2, lettera a), ultimo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, che ne disciplina i criteri.

La norma infatti recita: "*... qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree*".

La Convenzione fra l'Amministrazione comunale di Lodi e l'Operatore, prevede di procedere alla monetizzazione (decisione peraltro che non deve essere totalmente discrezionale, come precisa l'articolo 46 della LR 12/2005), ma i criteri per quantificare i relativi importi devono essere ben delineati. Infatti, la norma prevede che:

- la somma debba essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;
  - la somma comunque non debba essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.
- La seconda condizione si configura come norma di chiusura (questo il significato della parola "comunque"), nel senso che essa trova applicazione solo nell'eventualità che l'applicazione del primo criterio dia un risultato non sufficiente a soddisfare il secondo.

L'orientamento giurisprudenziale suggerisce che la direzione da intraprendere per la determinazione delle somme delle monetizzazioni delle aree a standard non sia quella di predeterminare a priori un valore al mq attraverso un criterio generale, perché ciò violerebbe proprio il citato art. 46, comma 2, lettera a), ultimo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005 in quanto sommario e non commisurato al caso specifico.

Unoltre, le somme della monetizzazione devono essere comunque determinate volta per volta, con atto di cognizione tecnica da parte del l'Amministrazione comunale, su base peritale, secondo il criterio principale enunciato del vantaggio economico, conseguito dal richiedente per effetto della mancata cessione.

In pratica, la differenza tra il valore dell'area di trasformazione senza la presenza delle aree pubbliche monetizzate e il valore dell'area con le aree cedute a titolo gratuito (secondo quanto stabilito dalle norme urbanistiche del PGT vigente).

Questa somma, dovrà essere pari al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute (non necessariamente determinato con i criteri espropriativi) solo se questo valore sia superiore al valore determinato come al punto precedente.

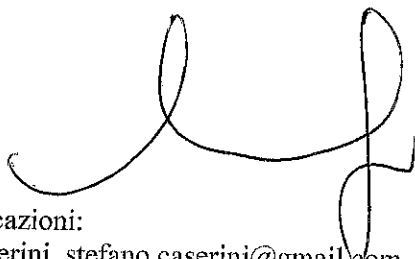
Ciò premesso si evidenzia che nella documentazione che compone il PII ex Pharmagel non vi è alcun atto di natura tecnica che abbia fissato il valore economico attribuito alle aree non cedute. È da notare che nel caso dell'area ex ABB il valore attribuito dall'Amministrazione comunale alle superfici monetizzate e perciò non cedute è stato di 114 €/mq, ma anche qui privo di alcun atto tecnico di perizia allegato alla Variante urbanistica a sostegno di tale valore.

#### TUTTO CIO' PREMESSO E OSSERVATO SI PROPONE

- 1) di attivare, preventivamente all'approvazione del PII, il percorso di partecipazione con gli operatori del commercio locale e delle loro rappresentanze, così come previsto dal Documento di Piano vigente;
- 2) di ridurre i carichi urbanistici, riducendo la quantità di volumetria residenziale, al fine di creare più spazi di uso pubblico; oppure, in alternativa, di prevedere un maggiore sviluppo verticale che assicuri la realizzazione degli standard urbanistici necessari per garantire un'adeguata qualità urbanistica e di vita nel quartiere, nonché più aree a verde e spazi per i pedoni e parcheggi non palesemente pericolosi per i ciclisti;
- 3) di rimandare la proposta di PII adottato all'Autorità competente al fine di procedere ad una ulteriore verifica dell'assoggettabilità a VAS.
- 4) di eliminare i parcheggi a spina di pesce o a pettine sulle vie Kennedy e Papa Giovanni XXIII, sostituendoli con parcheggi in linea;
- 5) di creare marciapiedi più larghi e continui, sia tramite la modifica della disposizione dei parcheggi da spina di pesce o pettine a in linea, sia arretrando l'area di ingresso delle palazzine residenziali;
- 6) di garantire il soddisfacimento del numero dei parcheggi previsti a servizio delle nuove residenze senza conteggiare parcheggi già esistenti e oggi utilizzati per le funzioni già esistenti;
- 7) di quantificare tramite perizia tecnica il valore dell'importo specifico da corrispondere per le aree a standard oggetto di monetizzazione, valutando il vantaggio economico conseguito dal richiedente per effetto della mancata cessione delle aree stesse, o quantomeno di chiarire i criteri con cui la somma di 140 €/mq è stata determinata;

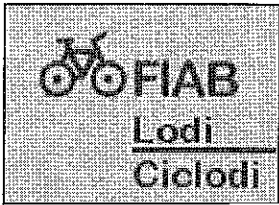
Distinti saluti

Lodi, 15.12.2014



Per comunicazioni:

Stefano Caserini, [stefano.caserini@gmail.com](mailto:stefano.caserini@gmail.com), Michela Sfondrini, [michela.sfondrini@tin.it](mailto:michela.sfondrini@tin.it)



**FIAB LODI - Ciclodi**  
 Associazione senza fini di lucro  
 Aderente alla FIAB  
 Federazione Italiana Amici Della Bicicletta

*fredda  
18.12.14  
pa*



*LL.P.P. / VIABILITA*

**COMUNE DI LODI**  
 Protocollo Generale  
 n. 0047623 del 18/12/2014  
 Cl. 06/02.F9/0

**All'attenzione dell'Assessore  
 all'Urbanistica del Comune di Lodi  
 Simone Piacentini**



**Oggetto: Osservazioni al P.I.I. "ex Pharmagel"**

Vista la proposta progettuale, FIAB LODI propone le seguenti osservazioni e proposte di modifica, volte a migliorare la sicurezza per gli spostamenti dei ciclisti, in linea con due degli impegni programmatici sottoscritti da numerosi componenti dell'Amministrazione comunale prima delle scorse elezioni (*punto A, favorire la crescita della mobilità ciclistica a Lodi; punto E, prevedere in particolare lo sviluppo di percorsi ciclabili, isole ambientali e zone a traffico moderato nelle parti di città di nuova edificazione*).

1. Si chiede l'eliminazione parcheggi a pettine (lungo Via Kennedy) e a spina di pesce (lungo via Giovanni XXXII) in quanto pericolosi per le biciclette. Per garantire sicurezza per i ciclisti è necessario evitare di creare condizioni (come l'uscita in retromarcia dei veicoli) che possano creare situazioni di rischio in quanto i ciclisti possono essere portati a spostarsi lungo il centro della carreggiata. Si fa notare che attualmente in quelle vie non esistono parcheggi a pettine o spina di pesce, quindi l'intervento costituirebbe un peggioramento delle situazione viabilistica esistente.  
*Parcheggi a spina (verifica quanto esposto) + piano mobilità*
2. Si chiede la realizzazione di spazi adeguati per il parcheggio delle biciclette, sia nella zona commerciale che nelle aree pubbliche di Via Giovanni XXIII antistanti i plessi scolastici. *Parcheggi a spina (individuazione spazi nelle piazze/mulini commerciali)*
3. Si chiede il Piano Integrato di Intervento sia l'occasione per iniziare a realizzare interventi nella direzione della creazione di una Isola Ambientale sulle vie Kennedy e Papa Giovanni XXIII, coerentemente da quanto previsto dal Piano della Mobilità.

Cordiali saluti *non partimente*

Lodi, 18.12.2014

Per il Direttivo Ciclodi FIAB  
 Il Vicepresidente Giuseppe Mandini

