

allegato

B1

Piano delle Regole

Piano

Governo

Territorio

(ai sensi della LR 12 del 2005)

Amministrazione comunale - Comune di Lodi

piazza Broletto, 1 - Lodi

Sindaco
Lorenzo Guerini

Assessore
Mario Cremonesi
Leonardo Rudelli

Dirigente
Giovanni Ligi

Progettista

Ing. Giovanni Ligi

Piano dei Servizi (Pds)

Arch. Angelo Bugatti

Milano, Corso Indipendenza 20
studiobugatti@studiobugatti.it

DIET - Università degli
Studi di Pavia
via Ferrata, 1 - Pavia
tel. 0382.98.5740
e-mail: lcp@unipv.it

laboratorio - LCPa

Direttore

Angelo Bugatti
Coordinatore
Roberto De Lotto
con
Valeria Erba
Paolo Bacci
Sara Mariani
Giulia Castoldi

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

DIET - Università degli
Studi di Pavia
Laboratorio LCPa
Direttore
Angelo Bugatti
Coordinatore
Roberto De Lotto
con
Stefano Pagni
Diego Torriani

Documento di Piano (DdP)

Piano delle Regole (PdR)

DiAP - Politecnico Milano

via Bonardi, 3 - Milano
tel. 02.2399.5489
e-mail: laburb@polimi.it

Direttore DiAP
Patrizia Gabellini

Consulenti
Responsabile Scientifico
Federico Oliva

Gruppo di ricerca
Paolo Galuzzi
Piergiorgio Vitillo
Elena Solero

laboratorio - labURB
Matteo Doni
Giuseppe Fiorillo
Elisabetta Troglio

processo partecipativo
Gabriele Rabaiotti
Elena Solero
con
Monica Righetti

Elaborato
PdR 0

Relazione Illustrativa
VARIANTE N.4 | 2025

FOA Studio Architetti Associati
(arch. Elena Stella Ottavia Rusconi)

1. Obiettivi, finalità e contenuti della Variante 4_2025

Con deliberazione n. 30 del 12.02.2025, la Giunta comunale ha avviato il procedimento per l'aggiornamento delle Norme del Piano delle Regole con l'intenzione di:

- risolvere aspetti di criticità interpretativa delle stesse in relazione agli altri documenti del vigente PGT;
- riconsiderare alcune limitazioni comunali all'applicazione di disposizioni regionali e nazionali;
- adeguare le Norme a sopravvenute disposizioni normative.

In tal senso è stato pubblicato in data 18.02.2025 (Prot. Ente 11349 – albo pretorio 336/2025) specifico avviso di raccolta dei contributi dagli stakeholders.

A seguito di segnalazioni di necessità di correzione errori e rettifiche al Piano delle Regole, con successivo avviso in data 30.04.2025 (Prot. 28962 – albo pretorio 1004/2025) è stata aperta anche la raccolta dagli stakeholders di eventuali segnalazioni di necessità di correzioni/rettifiche al Piano delle Regole ai sensi dell'art. 13 comma 4/bis.

In adesione ai due avvisi sono pervenute le seguenti comunicazioni:

Avviso 1 – 18/02/2025 prot. 11349 – pubblicazione albo n. 336/2025

Aggiornamento delle norme di attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio – approvazione avviso per raccolta di contributi dagli stakeholders

1. Istanza prot. 12629 del 24/02/2025
2. Istanza prot. 16162 del 07/03/2025
3. Istanza prot. 18036 del 18/03/2025

Avviso 2 – 30/04/2025 prot. 28962 – pubblicazione albo n. 1004/2025

*Correzione di errori materiali e rettifiche degli atti di P.G.T. - art. 13 c. 14/bis della L.r. 12/2005
avviso per raccolta di contributi dagli stakeholders*

1. Istanza prot. 30039 del 06/05/2025
2. Istanza prot. 46793 del 11/07/2025

La Variante 4_2025 si compone di due differenti parti:

- le Varianti vere e proprie alle Norme di attuazione del PdR già contenute nel “testo vigente” e per avvenuti aggiornamenti già approvati dal Consiglio Comunale e conseguentemente già efficaci;
- gli aggiornamenti alle Tavole del PdR legati a correzione errori materiali e rettifiche e aggiornamenti cartografici conseguenti a precedenti variazioni già efficaci.

Conseguentemente, dal punto di vista procedurale, la Variante è nel suo complesso inquadrata all'interno dell'art. 13 della LR 12/2005, con la seguente specificazione:

- per la variante normativa alle norme del PdR (con adozione, pubblicazione, approvazione a seguito di controdeduzione alle osservazioni e successiva pubblicazione sul BURL): **Allegato B**, composto dalla Relazione (*Allegato B1*) e dalle Norme (*Allegato B2*, composto dall'*Allegato B2a*, norme integrate e dall'*Allegato B2b*, norme con revisioni)
- per le modifiche agli elaborati grafici di PdR e PdS, si tratta invece di correzione di errori materiali, rettifiche e interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (che sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a): **Allegato C** (articolato in differenti tavole del PdR e del PdS)

- per gli aggiornamenti cartografici che riprendono nelle Tavole 7a e 7b del PdR le modifiche già efficaci conseguenti a precedenti procedimenti puntuali già perfezionatisi (permessi di costruire in variante urbanistica con procedura di sportello attività produttive o piani attuativi/programmi integrati di intervento) che vengono sistematizzati in un unico elaborato integrato: sempre contenute nell'**Allegato C** (articolato in differenti tavole del PdR e del Pds).

In adesione all'avviso prot. 11349 del 18/02/2025, i Servizi Tecnici del Comune hanno formulato la nota prot. 18306 in data 18/03/2025 segnalando i temi su cui porre attenzione nella redazione della variante alle NTA del PdR. Rispetto a tale nota, alcuni temi sono stati trattati in questo procedimento mentre altri temi, di natura più rilevante e impattanti sul PGT vigente, quali l'adeguamento sostanziale alle definizioni urbanistico – edilizie uniformi (Dgr 24.10.2018 n. XI/695), alla disciplina della rigenerazione urbana ai sensi della legislazione regionale, nonché alle recenti normative sulle fonti rinnovabili e sulla telefonia mobile, sono invece rimandati a una successiva Variante generale, che adeguerà il Piano anche al nuovo PTCP (maggio 2025).

Per quanto riguarda infine le procedure di valutazione degli impatti ambientali, la Variante 2025 rientra nelle fattispecie previste dal paragrafo 2.3 della Dgr 25 luglio 2012- n. IX/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR 12/2005; DCR n. 351/2007)- Approvazione allegato 1u- Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS – Variante al piano dei servizi e piano delle regole".

Di seguito le Schede specifiche che illustrano la Variante 2025 (contenuti, modifica confrontata con il PGT vigente, elenco elaborati modificati), nelle diverse articolazioni prima ricordate.

Variante 3/2013

**Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica al P.G.R.A. ed al P.A.I. e
aggiornamento dell'elaborato tecnico ETRIR**

*Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 15/05/2023
pubblicazione sul B.U.R.L. n. 30 del 26/07/2023 serie avvisi e concorsi*



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

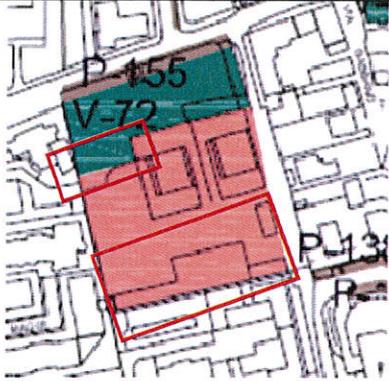
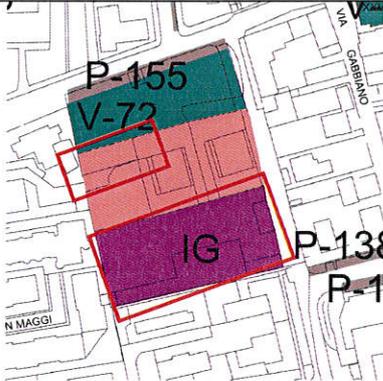
PGT Vigente – Piano delle Regole



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".

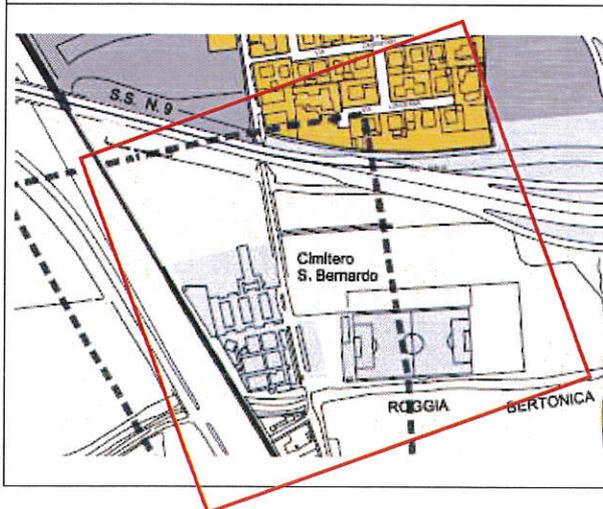
L'area oggetto di variante è un vero e proprio ambito intercluso per cui non rappresenta un ampliamento, inoltre l'accessibilità avviene da una strada che sottopassa la via Emilia, con la quale non ha alcuna relazione. Si precisa che l'area a servizi in oggetto avrà un'attuazione subordinata a procedura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

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

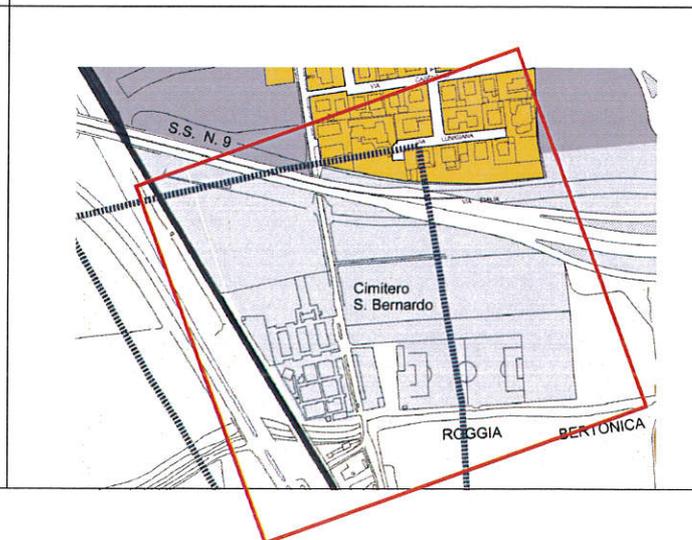
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

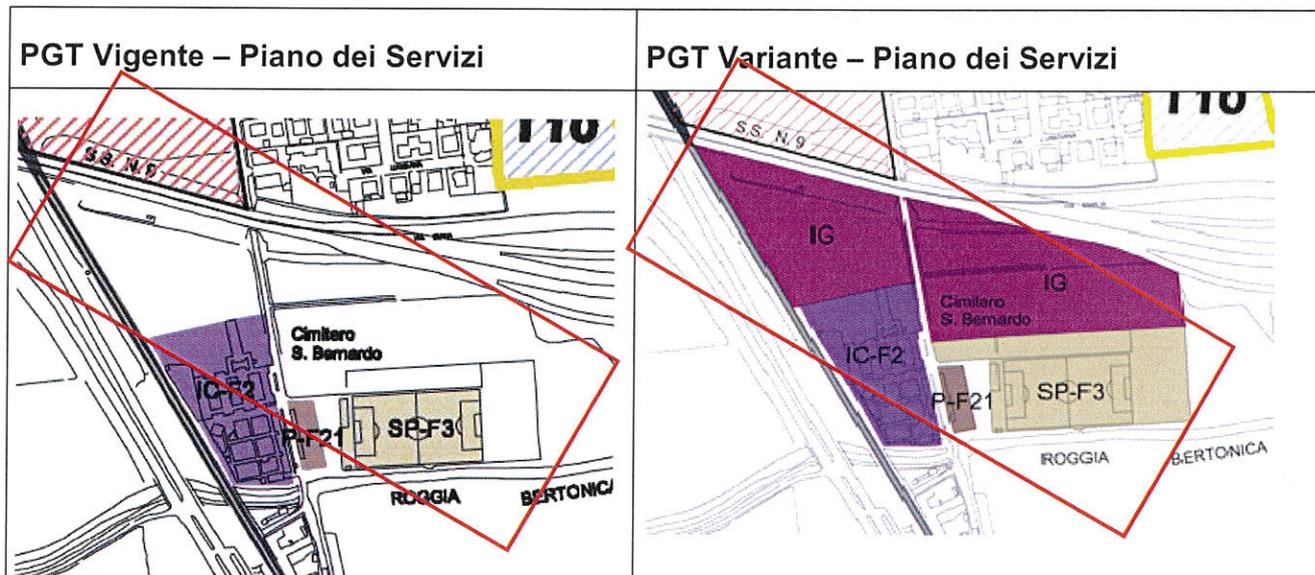
- PdR 7.b
- PdS 2
- PdS 2.h
- PdS 4
- PdS 4.h

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

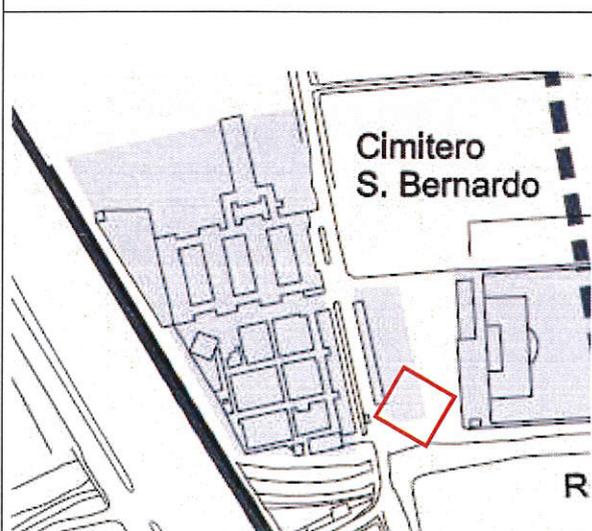
Proposta di Variante

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

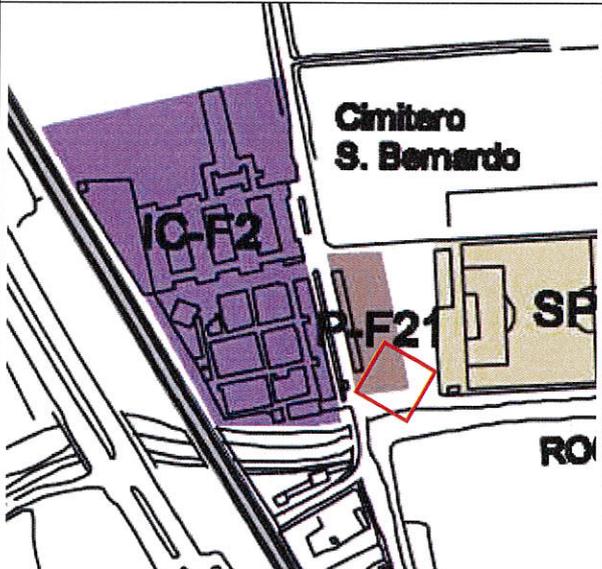
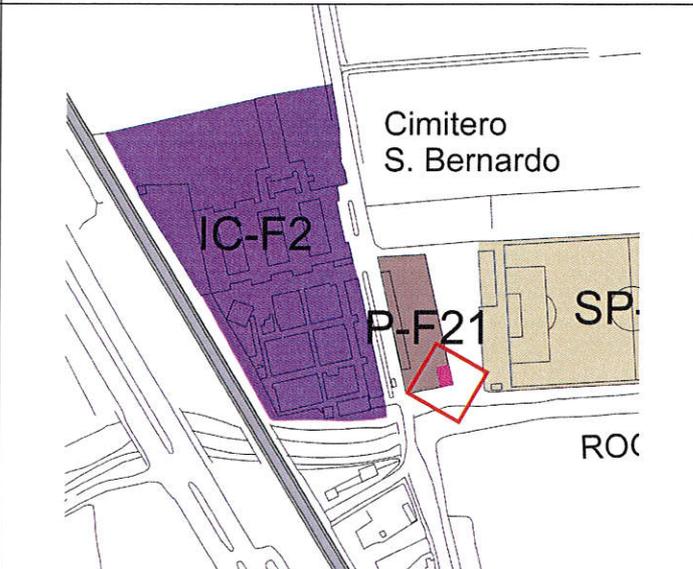


CITTÀ DI LODI



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

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.

Proposta di Variante

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.

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	PGT Variante – Piano delle Regole
art.51 "Insediamenti rurali di rilevanza paesistica" <i>Accessibilità</i> 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).	art.51 "Insediamenti rurali di rilevanza paesistica" <i>Accessibilità</i> 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

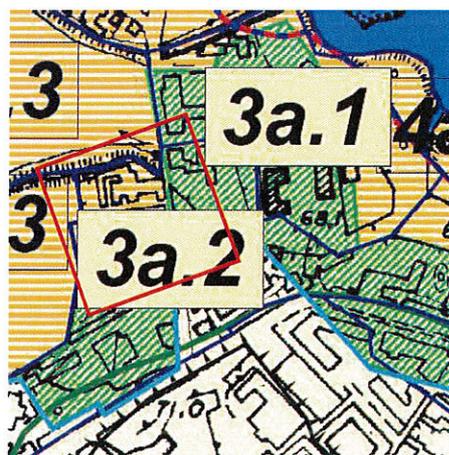
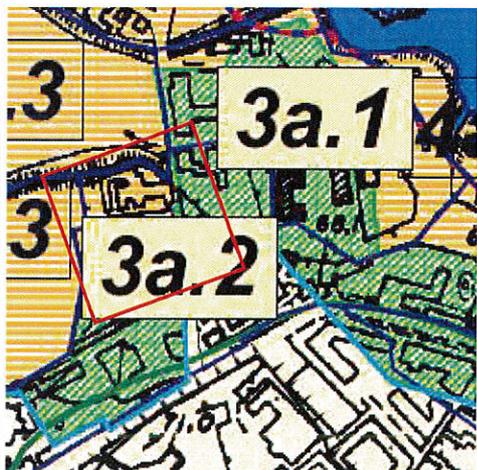
Recepimento dell'errore materiale e modifica degli elaborati:
Carta del Rischio idraulico
Studio Idraulico

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 microubanistico, 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 microurbanistico, 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.

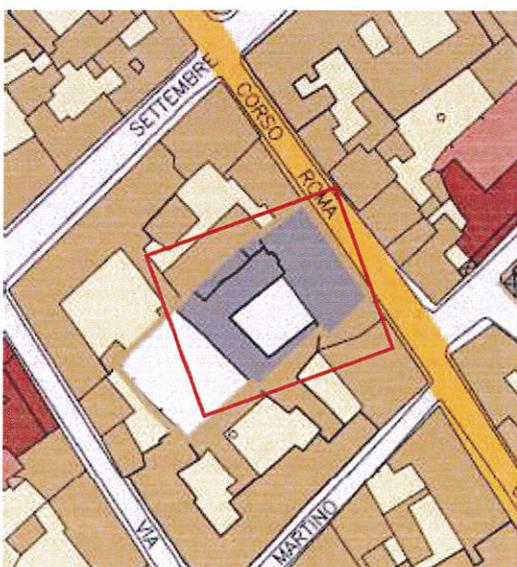
Proposta di Variante

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

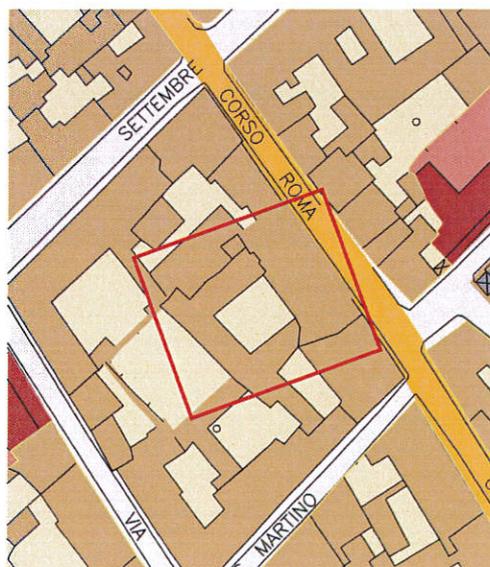
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

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

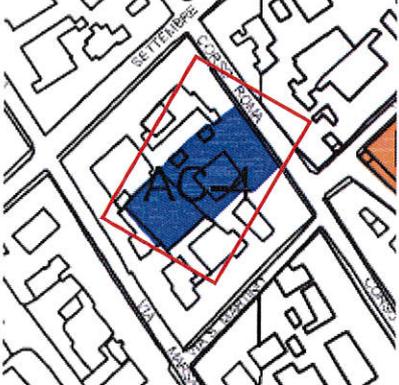
PGT Vigente – Piano delle Regole



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

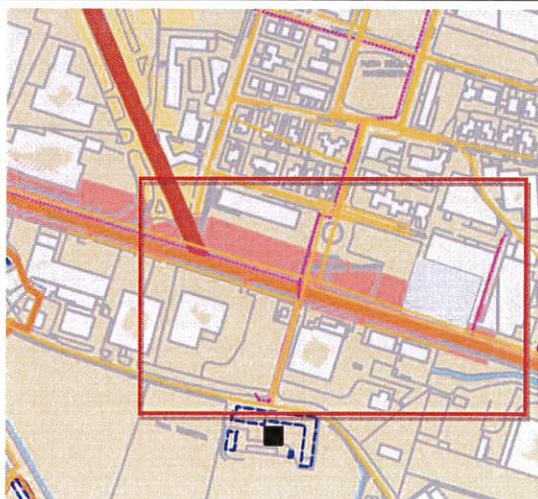
Proposta di Variante

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

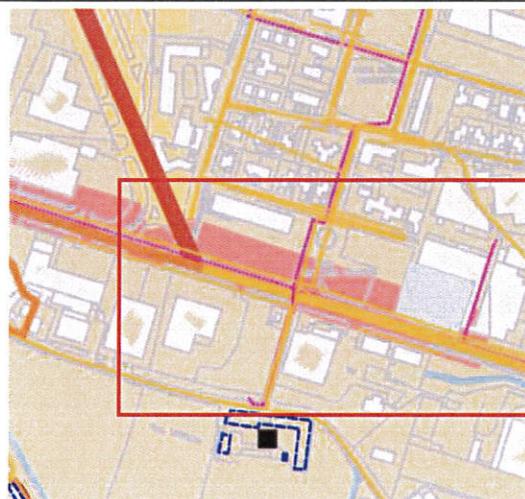
Documenti del PGT oggetto di osservazione in base alla richiesta

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

Art.9 "Indici urbanistici e parametri edilizi"

.....

H = *altezza massima del fabbricato*

S'intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

Si assumerà come riferimento in sommità del fabbricato:

- *nel caso di copertura piana:*

l'incontro dell'intradosso della copertura con il piano corrispondente della facciata sia che il sottotetto sia o meno accessibile;

- *nel caso di copertura inclinata:*

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%.

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.</p> <p>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.</p> <p>In ogni caso le coperture a falde inclinate, non dovranno superare la pendenza del 35%.</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
28/10/2011	36838 28/10/2011	Soggetto Proponente: Società Exportclean Srl Stato di Accoglimento: ACCOLTO	3.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che venga rettificata l'indicazione di una strada sui mappali di proprietà censiti al Fg. 69 mapp.li 234 e 235 in quanto area pertinenziale alla propria abitazione utilizzata come giardino.

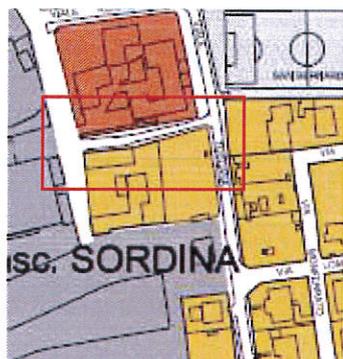
Proposta di Variante

E' stata erroneamente riportata una vecchia previsione di PRG non riconfermata dal PGT che ha previsto una nuova viabilità nell'ambito di trasformazione a sud del richiedente.

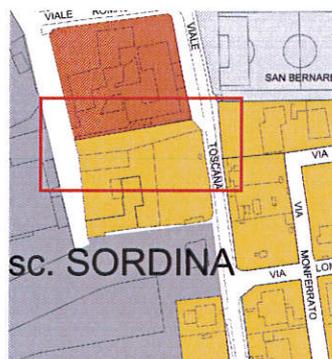
Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

PdR 7.b

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

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
14/02/2012	4822 14/02/2012	Soggetto Proponente: Associazione Testimoni di Geova di Lodi Geom. Todaro Dario Stato di Accoglimento: ACCOLTO	4.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che gli venga riconosciuta la destinazione a "Servizio" dell'immobile sede della Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova di Lodi in quanto già accatastato come fabbricato destinato all'esercizio pubblico del culto.

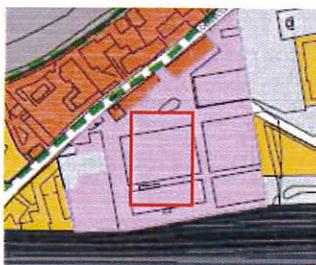
Proposta di Variante

Piano delle Regole – recepimento e rettifica da tessuto da attività produttive interne al tessuto urbano – art.40 ad area a servizi pubblici e/o ad uso pubblico – art.25
Piano dei Servizi – recepimento di servizio per il culto

Documenti del PGT oggetto di modifica 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

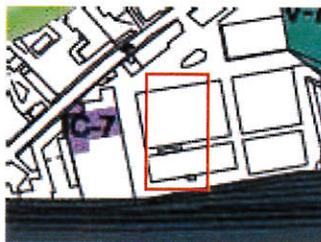
PGT Vigente – Piano delle Regole



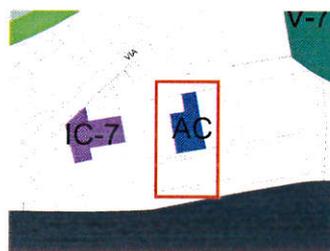
PGT Rettificato - Piano delle Regole



PGT Vigente – Piano dei Servizi



PGT Rettificato - Piano dei Servizi



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
22/02/2012	5950 22/02/2012	Soggetto Proponente: Miriam Angelini Stato di Accoglimento: ACCOLTO	5.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che gli venga riconosciuta la destinazione a "Servizio" dell'immobile censito al Fg.32 mapp.li 93 sub.711, mapp.li 94,95 sub.702 e mapp.le 260 sede di una scuola e laboratori "El.Fo Elaborazione Formazione Srl" in quanto già accatastato come fabbricato destinato a scuole e laboratori scientifici

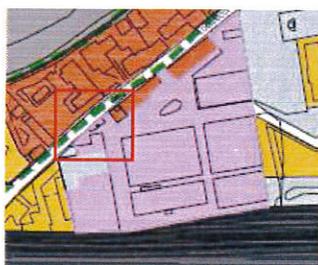
Proposta di Variante

Piano delle Regole – recepimento e rettifica da tessuto da attività produttive interne al tessuto urbano – art.40 ad area a servizi pubblici e/o ad uso pubblico – art.25
Piano dei Servizi – recepimento di servizio scolastico privato

Documenti del PGT oggetto di modifica 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

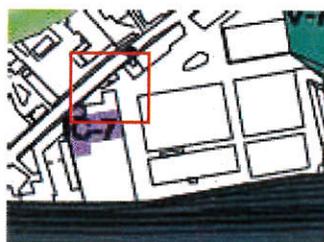
PGT Vigente – Piano delle Regole



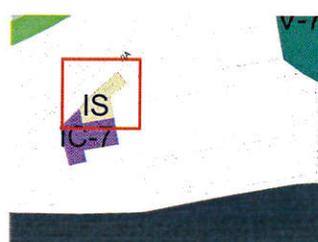
PGT Variante - Piano delle Regole



PGT Vigente – Piano dei Servizi



PGT Variante - Piano dei Servizi



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
05/03/2012	7506 06/03/2012	Soggetto Proponente: Società Il Capitello Srl Stato di Accoglimento: ACCOLTO	6.B	V

Oggetto dell'osservazione	
L'osservante ha ottenuto in fase di approvazione del PGT vigente il riconoscimento di tessuto a bassa densità del terreno censito al fg.36 mapp.le 99-100 , visto che lo stesso è gravato da servitù perpetua a favore del Comune chiede la possibilità di un trasferimento della volumetria ad un altro lotto di proprietà sito in via Don Minzoni e censito al Fg.58 mapp.le 283 a destinazione residenziale, con contestuale cessione dell'area oggetto di servitù al Comune di Lodi.	
Proposta di Variante	
Integrazione all'art.14 c.4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.	
Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta	
- NTA PdR	
PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante - Piano delle Regole
Norme del Piano delle Regole art.14 c.4 <i>“E’ consentito il trasferimento di slp fra lotti edificabili significativamente vicini (anche separati da una strada), a condizione che abbiano la medesima destinazione urbanistica e che venga asservita l’area cedente, con apposito atto di asservimento da allegare alla richiesta di titolo abilitativo”</i>	Norme del Piano delle Regole art.14 c.4 <i>“E’ consentito il trasferimento di slp fra lotti edificabili significativamente vicini (anche separati da una strada), a condizione che abbiano la medesima destinazione urbanistica e che venga asservita l’area cedente, con apposito atto di asservimento da allegare alla richiesta di titolo abilitativo. E’ altresì consentito il trasferimento di slp tra comparti di trasformazione previsti nel Documento di Piano o tra lotti a equivalente destinazione urbanistica (residenziale - residenziale, produttivo - produttivo, commerciale - commerciale), in quest’ultimo caso l’area oggetto di trasferimento di slp dovrà essere ceduta gratuitamente al patrimonio comunale a mezzo di atto convenzionale da allegare al titolo abilitativo che utilizza la slp trasferita”</i>

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
14/05/2012	16323 15/05/2012	Soggetto Proponente: Giacomo Cavalli Stato di Accoglimento: PARZIALMENTE ACCOLTO	11.B	V

Oggetto dell'osservazione	
L'osservante chiede che tutti gli edifici dal n.1 al n.39 compreso di via Nino Dall'Oro, vengano individuati come "edifici di particolare pregio architettonico" ai sensi dell'art.30 delle NTA e vengano protetti in modo da garantirne il mantenimento e da evitare la demolizione.	
Proposta di Variante	
Integrazione all'art.7 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.	
Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta	
- NTA PdR	
PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante - Piano delle Regole
Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 <i>"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>	Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 <i>"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.)"</i>

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
14/05/2012	16328 15/05/2012	Soggetto Proponente: Giacomo Cavalli Stato di Accoglimento: PARZIALMENTE ACCOLTO	12.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che tutti gli edifici catalogati nel SIRBEC siano individuati nel PGT come beni storico culturali da assoggettare ad una norma specifica che né preservi e salvaguardi le caratteristiche architettoniche e tipologiche vietandone la demolizione.

Proposta di Variante

Integrazione all'art.7 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Il Piano di Governo del Territorio ha individuato i beni vincolati e quelli oggetto di uno studio di approfondimento che sono stati identificati come architettura minore, per entrambi sono state previste delle norme specifiche. Molti beni catalogati dal SIRBEC sono ricompresi nelle categorie precedentemente indicate, per gli edifici comunque catalogati ma non ricompresi si prevede di apportare una modifica all'art.7 del PdR ed assoggettarli alla Valutazione di Impatto Paesistico.

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

PGT Vigente – 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."*

PGT Variante - 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 nuova 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.)"*

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
18/05/2012	17016 18/05/2012	Soggetto Proponente: FREEDOM REAL ESTATE Srl Stato di Accoglimento: ACCOLTO	13.B	V

Oggetto dell'osservazione	
L'osservante chiede la reintroduzione nei tessuti individuati dal Piano delle Regole dei parametri relativi alle distanze come erano formulati da PRG in quanto i parametri urbanistici attuali limitano l'edificabilità di suoli adiacenti ad edifici già esistenti nel tessuto consolidato. Analoga osservazione è stata comunque formulata dall'ufficio ed estesa ad ogni tessuto del PDR.	
Proposta di Variante	
Modifica del parametro De (distanza dagli edifici) e Dc (distanza dal confine) negli art.32 (tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità),33 (tessuto semi aperto a media –alto densità),34 (Tessuto ad impianto unitario) Dc = ½ H per fronti di lunghezza superiore a mt.12 ¼ H per fronti di lunghezza inferiore a mt.12 Dc non deve essere mai inferiore a mt.5,00 De = H altezza dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza superiore a mt.12 ½ H dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza inferiore a mt.12 De non deve essere mai inferiore a mt.10	
Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta	
- NTA PdR	
PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante - Piano delle Regole
Norme del Piano delle Regole art.32,33,34 <i>De= altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10 mt.</i> <i>Dc= ½ H, con un minimo di 5 mt.</i>	Norme del Piano delle Regole art.32,33,34 <i>De = H altezza dell'edificio più alto per fronti antistanti per una lunghezza superiore a mt.12</i> <i>½H dell'edificio più alto per fronti antis tanti per una lunghezza inferiore a mt.12</i> <i>De non deve essere mai inferiore a mt.10</i> <i>Dc = ½H per fronti di lunghezza superiore a mt.12</i> <i>¼H per fronti di lunghezza inferiore a mt. 12</i> <i>Dc non deve essere mai inferiore a mt.5,00</i>

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
18/05/2012	17234 21/05/2012	Soggetto Proponente: Presidente Commissione del Paesaggio – ing. Fabio Ferrari Stato di Accoglimento: PARZIALMENTE ACCOLTO	15.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede a nome della Commissione del Paesaggio che tutti gli edifici catalogati nel SIRBEC siano individuati nel PGT come beni storico culturali da assoggettare ad una norma specifica che ne preservi e salvaguardi le caratteristiche architettoniche e tipologiche.

Proposta di Variante

Integrazione all'art.7 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Il Piano di Governo del Territorio ha individuato i beni vincolati e quelli oggetto di uno studio di approfondimento che sono stati identificati come architettura minore, per entrambi sono state previste delle norme specifiche. Molti beni catalogati dal SIRBEC sono ricompresi nelle categorie precedentemente indicate, per gli edifici comunque catalogati ma non ricompresi si prevede di apportare una modifica all'art.7 del PdR ed assoggettarli alla Valutazione di Impatto Paesistico. Preso atto dell'interesse diffuso rivolto alle tipologie di beni catalogati, saranno oggetto di uno studio specifico equivalente al modello realizzato per la tutela ed il recupero del patrimonio esistente di architettura minore in ambito urbano ed edilizia rurale.

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante - Piano delle Regole
Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 <i>"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>	Norme del Piano delle Regole art.7 c.1 <i>"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 nuova costruzione 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.)"</i>



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22/05/2012	17499 22/05/2012	Soggetto Proponente: Ferrari Guglielmo Ferrari Silvia Stato di Accoglimento: PARZIALMENTE ACCOLTO	18.B	V

Oggetto dell'osservazione	
L'osservante chiede che si possa innalzare la linea di gronda e di conseguenza la linea di colmo del tetto in centro storico, in modo tale da poter avere un'altezza pari ai fabbricati adiacenti e rendere il prospetto della via San Francesco il più possibile omogeneo e lineare, nonché chiede che venga concessa la possibilità di realizzare terrazzi scoperti per le porzioni di tetto non recuperate ai fini .	
Proposta di Variante	
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	
Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta	
- NTA PdR	
PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante - 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 ----- 3. gli interventi di ristrutturazione non potranno comportare incremento di volume.	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
22/05/2012	17507 21/05/2012	Soggetto Proponente: Mercedes Andraghetti Stato di Accoglimento: ACCOLTO	20.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che nell'ambito di un intervento di ristrutturazione dell'edificio ricompreso negli insediamenti rurali di rilevanza paesistica nel quale sia previsto il raggiungimento di una elevata prestazione energetica, adeguatamente dimostrata secondo la normativa vigente, sia ammessa la possibilità di derogare da alcuni aspetti relativi alla riconoscibilità architettonico/decorativa .

Proposta di Variante

Le indicazioni contenute nell'art.51 delle norme di attuazione del Piano delle Regole sono finalizzate a conservare i caratteri storico architettonici degli ambiti oggetto di intervento edilizio, questo però non deve essere una preclusione ad interventi che raggiungano una elevata prestazione energetica nel rispetto comunque della tipologia edilizia esistente, pertanto in questi casi si ritiene ammissibile , previo parere della Commissione del Paesaggio, una deroga ad alcuni caratteri di riconoscibilità come elencati all'art.51 delle NTA.

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

PGT Vigente – Piano delle Regole

Art.51 Insediamenti rurali di rilevanza paesistica

PGT Variante - 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 quegli 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



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22/05/2012	17598 23/05/2012	Soggetto Proponente: Arch. Paolo Favole Geom. Giorgio Leoni Stato di Accoglimento: PARZIALMENTE ACCOLTO	21.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede :

- mantenendo inalterato il sistema delle tutele delle facciate, dei cortili di pregio e degli elementi architettonici significativi, propone che negli interni che si presentano molto trasformati da aggiunte e modifiche senza valore architettonico, sia possibile un incremento del 5% della SLP come concesso dalle leggi regionali e alle stesse condizioni, da applicare anche nel NAF nel caso debbano essere soddisfatti requisiti igienico sanitari, di accessibilità dei locali, esigenze distributive etc. nonché l'apertura di nuove finestre, previo autorizzazione della Soprintendenza, purchè ordinate nei prospetti, al fine di migliorare le condizioni di vivibilità dei locali che si affacciano negli interni e siano architettonicamente migliorativi.
- possibilità di migliorare gli orizzontamenti di almeno +50 cm, senza modificare le aperture nelle facciate fronte strada o nei prospetti interni di pregio.
- Ammettere la traslazione nello stesso immobile di slp che può derivare dalla eliminazione di aggiunte incoerenti;
- Ammettere la destinazione terziaria-direzionale per piccole unità abitative, anche ai piani oltre il primo, con tutela della quota minima residenziale per edificio

Proposta di Variante

- accolta, viene introdotto il c.6 all'art. Art.28.2 Criteri di intervento e loro applicazione.
- parzialmente accolta , modifica dell' Art.28.6 – Interventi di ristrutturazione edilizia (art.27, lettera d, LR 12/05 e s.m.i.)
- non accolta
- non accolta si conferma quanto indicato all'Art.28.8- destinazione d'uso degli immobili e gruppi funzionali

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- NTA PdR

PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Variante - Piano delle Regole
Art.28.2 Criteri di intervento e loro applicazione	Art.28.2 Criteri di intervento e loro applicazione 6. Unicamente nel caso in cui si debbano garantire i requisiti igienico sanitari, di accessibilità a locali già in uso, particolari casi di distribuzione interna vincolati dalla tipologia del fabbricato esistente e unicamente per i fronti interni degli edifici, è ammissibile in deroga un incremento della SLP pari ad un max del 5% e l'eventuale apertura di nuove finestre purchè sia mantenuto inalterato il sistema di tutela delle facciate , degli elementi architettonici di pregio e l'intervento risulti inequivocabilmente migliorativo, previo, ove necessario, l'autorizzazione da parte della Soprintendenza o in assenza di vincolo architettonico espletamento della valutazione paesistica del progetto



<p>Art.28.5 – Interventi di restauro e risanamento conservativo (art.27, lettera c, LR 12/05 e s.m.i.)</p> <p>1..... 2.....</p> <p>-l' eventuale modifica delle quote dei solai è vietata quando trattasi di elementi a volta e lignei decorati o comunque in rapporto con decorazioni parietali e con elementi architettonici rilevanti quali archi, architravi.....: è esclusivamente ammissibile lo spostamento delle suddette quote in un intervallo da contenere entro cm. 30, qualora lo stesso sia necessario per annullare dislivelli tra solette continue ;</p> <p>-..... -.....</p>	<p>Art.28.5 – Interventi di restauro e risanamento conservativo (art.27, lettera c, LR 12/05 e s.m.i.)</p> <p>1..... 2.....</p> <p>-l' eventuale modifica delle quote dei solai è vietata quando trattasi di elementi a volta e lignei decorati o comunque in rapporto con decorazioni parietali e con elementi architettonici rilevanti quali archi, architravi.....: è esclusivamente ammissibile lo spostamento delle suddette quote in un intervallo da contenere entro cm. 50, qualora lo stesso sia necessario per annullare dislivelli tra solette continue e migliorare gli orizzontamenti, senza modificare le aperture nelle facciate fronte strada o nei prospetti interni di pregio;</p> <p>-..... -.....</p>
<p>Art.28.8- destinazione d'uso degli immobili e gruppi funzionali <i>GF regolati</i> GF Ia, GF III, massimo 50% della Slp (al primo e secondo piano fuori terra degli edifici), da verificare per ciascun edificio o edifici interessato/i dalla richiesta di titolo abilitativo. Tale limitazione percentuale può non applicarsi agli edifici vincolati dalla Soprintendenza, sulla base dello specifico parere di competenza (ai sensi del D. Lgs 42/2004).</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
12/07/2012	24772 12/07/2012	Soggetto Proponente: Associazione Cristiana e Religiosa denominata Chiesa Cristiana Missione Ekklesia Massaro Antonio Stato di Accoglimento: ACCOLTO	23.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede gli venga riconosciuta la destinazione a "Servizio" dell'immobile sede della Chiesa Cristiana Missione Ekklesia di Lodi in quanto fabbricato destinato all'esercizio pubblico del culto dell'Associazione.

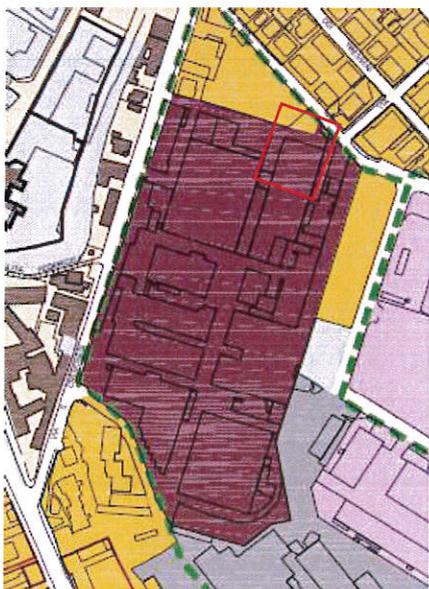
Proposta di Variante

Piano delle Regole – recepimento e rettifica da tessuto da Tessuto Polifunzionale dell'ex Lanificio – art.41 ad area a servizi pubblici e/o ad uso pubblico – art.25
Piano dei Servizi – recepimento di servizio per il culto

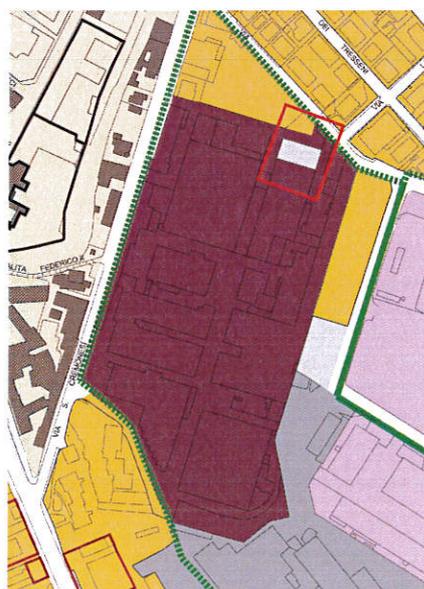
Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

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

PGT Vigente – Piano delle Regole



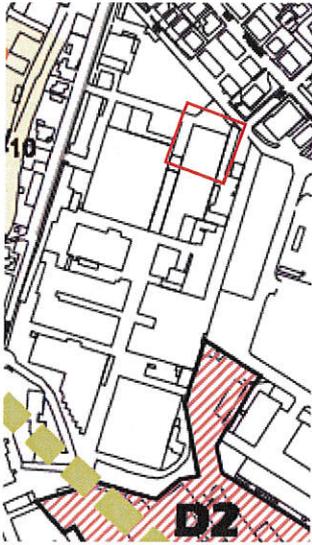
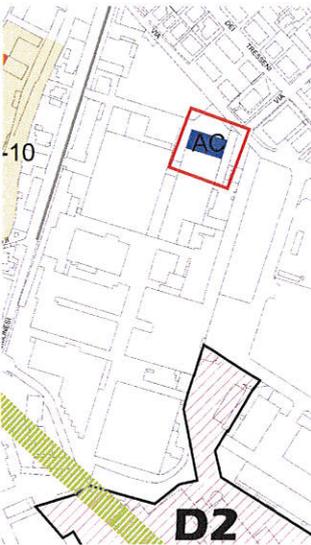
PGT Variante - Piano delle Regole



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
16/11/2012	41564 19/11/2012	Soggetto Proponente: Arrigoni Cesare Stato di Accoglimento: ACCOLTO	26.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che l'area ed i fabbricati individuati al Fg.4 mapp.le 251 parte (edificio), mapp.le 422 (corte) individuati da vigente PGT come tessuto per attività produttive interno al tessuto urbano – art.40 siano trasformati in tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità – art.32 in quanto l'attività artigianale esistente è dismessa e si trova in adiacenza ad un tessuto residenziale

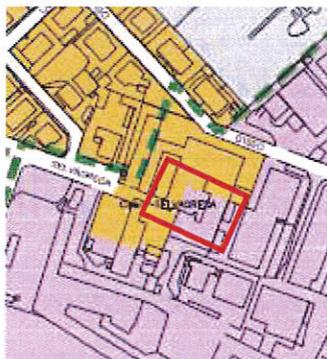
Proposta di Variante

Lo stato dei luoghi dimostra che l'attività preesistente è cessata e che l'immobile può rientrare in un ambito di completamento di un tessuto residenziale, pertanto è ammissibile la trasformazione a tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità – art.32

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- PdR 7.b

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

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
16/11/2012	41562 19/11/2012	Soggetto Proponente: Arrigoni Cesare Stato di Accoglimento: ACCOLTO	27.B	V

Oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che l'area ed i fabbricati individuati al Fg.4 mapp.le 270,186,112,187, individuati da vigente PGT come tessuto per attività produttive interno al tessuto urbano – art.40 siano trasformati in tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità – art.32 in quanto l'attività direzionale preesistente è chiusa e si trova in adiacenza ad un tessuto residenziale, inoltre prima del cambio d'uso era già adibita a residenza.

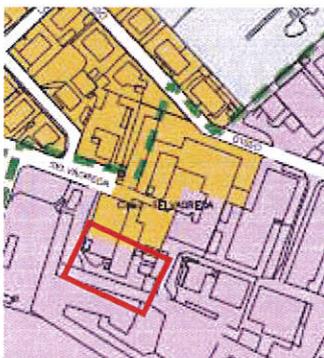
Proposta di Variante

Lo stato dei luoghi dimostrano che l'attività ad uffici preesistente è cessata e che l'immobile era in precedenza utilizzato ad uso abitativo, pertanto è ammissibile la trasformazione a tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità – art.32

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- PdR 7.b

PGT Vigente – Piano delle Regole



PGT Variante - Piano delle Regole



Rettifica cartografica 2014

Rettifica cartografica 2014 – Correzione di errore materiale e rettifica non costituente variante ai sensi dell'art. 13 c. 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.

*Delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 28/10/2014
pubblicazione sul B.U.R.L. n. 51 del 17/12/2014 serie avvisi e concorsi*



Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
22/05/2012	17499 22/05/2012	Soggetto Proponente: Settore 6 Stato di Accoglimento: ACCOLTA	1.A	E

Oggetto dell'osservazione

Rettifica errore materiale:

In attuazione alla variante n° 3 del P.G.T, finalizzata a modifiche al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole a completamento dell'osservazione parzialmente accolta della scheda 18.B si sarebbe dovuto variare anche l'elaborato grafico P.d.R. 6 nella modalità d'intervento della proprietà dell'osservante.

Osservazione Variante n°3, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 22.10.2013 e vigente dal 18.12.2013, pervenuta in data 22.05.2012, prot. 17499 del 22.05.2012, soggetti proponenti: Ferrari Guglielmo, Ferrari Silvia, scheda 18.B.

Proposta di rettifica errore materiale

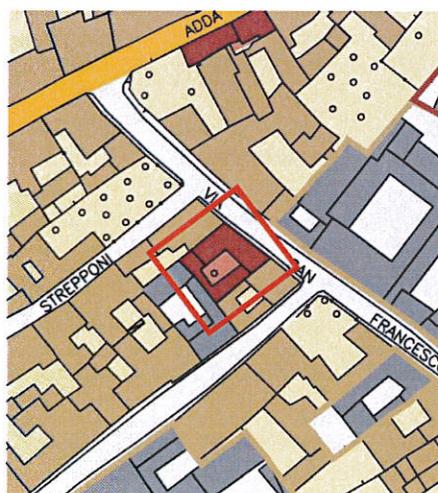
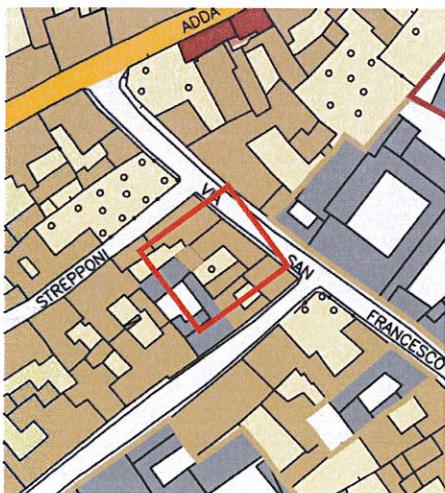
Rettifica P.d.R. 6 modalità d'intervento manutentive-riabilitative in modalità ristrutturative.

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- P.d.R. 6

PGT Vigente - approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n° 35 del 13.03.2011, n° 36 del 15.03.2011, n° 38 del 16.03.2011 e vigenti dal 17.08.2011

PGT Rettificato



Variante LIDL 2016

Approvazione di una variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del P.G.T. vigente ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. per l'area sede della struttura commerciale LIDL Italia s.r.l.

*Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 19/07/2016
pubblicazione sul B.U.R.L. n. 34 del 24/08/2016*



OGGETTO:	Variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole dello strumento urbanistico vigente P.G.T. – area sede struttura commerciale LIDL Italia s.r.l.
Soggetto proponente	Comune di Lodi

Oggetto dell'osservazione

La Società LIDL ITALIA S.r.l. ha presentato in data 05/05/2015 prot.n.16923 una richiesta di Variante al P.G.T per un Permesso di Costruire da convenzionare al fine di poter realizzare l'ampliamento dell'attuale media struttura di vendita per uniformarla alle attuali esigenze aziendali replicate su tutta la catena di distribuzione in Italia.

Rilevato che l'esigenza discende dalla scelta di implementazione dei servizi offerti da LIDL ITALIA S.r.l., che ha ricompreso la vendita e produzione del pane ed una nuova distribuzione dei locali per un format che possa adibire degli spazi per la clientela in modo da poter avere anche un consumo sul posto del prodotto ed accertato che l'area antistante l'attuale sede commerciale di LIDL in viale Milano – Piazzale Don Luigi Savarè è azionata da Piano dei Servizi come parcheggio ad uso pubblico sino al confine del fabbricato esistente e pertanto la destinazione attuale non consente l'adeguamento richiesto; è stato verificato che, in coerenza con le linee di indirizzo del P.G.T. vigente, è perseguibile la variante puntuale di una modesta porzione di area a servizi trasformandola in area a tessuto commerciale al fine di adeguare il layout aziendale nel rispetto degli standard previsti.

Proposta di Variante

Considerato che lo sviluppo commerciale richiesto da LIDL ITALIA S.r.l. per l'attuale sede determinerebbe:

- ricadute positive a livello pubblico e generale per lo più legate alla generazione di nuove opportunità occupazionali in funzione dell'implementazione dei servizi offerti dalla clientela;
- la rispondenza ad esigenze di sostenibilità dell'attività commerciale, contribuendo al rafforzamento della struttura ed al suo consolidamento nel tessuto economico-produttivo locale; si propone:
 - Piano delle Regole – recepimento rettifica da tessuto Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico – art. 25 a Tessuto per attività terziarie-commerciali-ricettive – art. 39;
 - Piano dei Servizi – recepimento e rettifica da Parcheggi di uso pubblico connessi ad attività commerciali – art. 5 a tessuto per attività commerciali del Piano delle Regole;
 - date le attuali condizioni dell'esistente edificio, riqualificazione architettonica del contesto;

Documenti del PGT oggetto di modifica

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



PGT Vigente – Piano delle Regole	PGT Rettificato - Piano delle Regole
PGT Vigente – Piano dei Servizi	GT Rettificato - Piano dei Servizi

Rettifiche cartografiche 2025

**Aggiornamento delle norme di attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio –
approvazione avviso per raccolta di contributi dagli stakeholders**

Avviso 1 – 18/02/2025 prot. 11349 – pubblicazione albo n. 336/2025

**Correzione di errori materiali e rettifiche degli atti di P.G.T. - art. 13 c. 14/bis della L.r. 12/2005
avviso per raccolta di contributi dagli stakeholders**

Avviso 2 – 30/04/2025 prot. 28962 – pubblicazione albo n. 1004/2025

CITTÀ DI LODI



Settore 6 - Ambiente - Gestione Territorio - Lavori Pubblici

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
07/03/2025	16162 07/03/2025	Soggetto Proponente: Uggetti Matteo Stato di Accoglimento: ACCOLTA	1	

Oggetto dell'osservazione

Rettifica errore materiale:

L'osservante chiede la modifica della destinazione d'uso del mappale 543, fg. 65, già azzonato dal PRG previgente come *Zona di completamento B1*, da viabilità a tessuto residenziale.

Proposta di rettifica materiale

Modifica della destinazione urbanistica del mappale 543 da *Area destinata alla viabilità locale a Tessuto aperto per edifici isolati sul lotto a bassa densità*, non riconoscendo interesse pubblico nella realizzazione della connessione viabilistica

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- P.d.R. 7b

PGT Vigente



PGT Rettificato



CITTÀ DI LODI



Settore 6 - Ambiente - Gestione Territorio - Lavori Pubblici

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
06/05/2025	30039 06/05/2025	Soggetto Proponente: APRI Spa Stato di Accoglimento: ACCOLTA	2	

Oggetto dell'osservazione

Rettifica errore materiale:

L'osservante chiede, sulla base di una convenzione vigente, la modifica della destinazione d'uso delle aree interessate da parcheggi pubblici a parcheggi privati

Proposta di rettifica materiale

Modifica della destinazione urbanistica da *Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico* a *Tessuto per attività terziarie-commerciali-ricettive*, in quanto la pertinenzialità risulta nei titoli edilizi abilitativi

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- PdR 7b
- PdS 2
- PdS 2b
- PdS 4
- PdS 4b

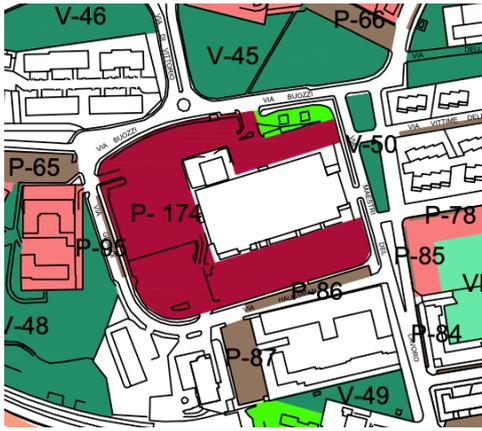
PGT Vigente – Piano delle Regole



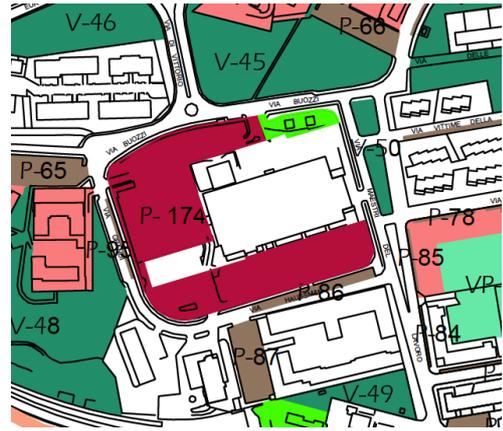
PGT Rettificato – Piano delle Regole



PGT Vigente – Piano dei Servizi



PGT Rettificato – Piano dei Servizi





CITTÀ DI LODI

Settore 6 - Ambiente - Gestione Territorio - Lavori Pubblici

Data arrivo	N. e data Protocollo	Soggetto Proponente	Numero scheda	Famiglia
11/07/2025	46793 07/03/2025	Soggetto Proponente: Cerri Michele Stato di Accoglimento: ACCOLTA	3	

Oggetto dell'osservazione

Rettifica errore materiale:
L'osservante chiede il ripristino della destinazione a insediamento rurale

Proposta di rettifica materiale

Modifica della destinazione urbanistica da *Territorio rurale* a *Insedimenti rurali di rilevanza paesistica e relativa pertinenza*, riconoscendo l'errore materiale

Documenti del PGT oggetto di modifica in base alla richiesta

- P.d.R. 7a

PGT Vigente



PGT Rettificato

