



**PROVVEDIMENTO RELATIVO AL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL
PROCEDIMENTO SUAP RELATIVO AL P.D.C. IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T.
AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R. N.160/10 E S.M.I.
PER LA REALIZZAZIONE DI LOCALI DI SERVIZIO, UNA NUOVA SERRA E STRUTTURE
PER ATTIVITÀ FLOROVIVAISTICA DELL'IMPRESA "FLORALIA DI OLDANI FABIANO"**

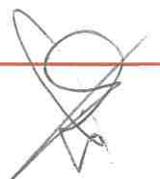
L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI:

- il DPR n.160/2010 e s.m.i. "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008" e, in particolare, l'art.8;
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i. ed i relativi criteri attuativi;
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n.VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e con deliberazione n.IX/761 del 10 novembre 2010 e successive modifiche e integrazioni e, in particolare, con deliberazione n.IX/3836 del 25 luglio 2012;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.48 del 11/04/2022, atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS;

PRESO ATTO che:

- in data 11/04/2022 è stato avviato, con Deliberazione di Giunta Comunale n.48, il procedimento SUAP relativo al P.d.C. in Variante al vigente P.G.T. ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/10 e s.m.i. per la realizzazione di locali di servizio, una nuova serra e strutture per attività florovivaistica dell'impresa "Floralia di Oldani Fabiano" unitamente alla Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS);
- in data 11/04/2022 con la medesima Deliberazione di Giunta Comunale n.48 sono stati:
 - individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:
 - a) Soggetti competenti in materia ambientale:
 - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia;
 - Azienda Sanitaria Locale;





- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova;

b) Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica U.O Pianificazione Territoriale ed Urbana;
- Provincia di Lodi – Settore Urbanistica;
- Comuni confinanti: Comune di San Martino in Strada, Comune di Dovera, Comune di Montanaso Lombardo, Comune di Lodi Vecchio, Comune di Boffalora d’Adda, Comune di Corte Palasio, Comune di Tavazzano con Villavesco, Comune di Cornegliano Laudense, Comune di Pieve Fissiraga;

c) Enti/Autorità con specifiche competenze:

- Autorità d’Ambito di Lodi;
- Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana;
- Parco Adda Sud;
- S.A.L. s.r.l.;
- Linea Distribuzione s.r.l.;
- A.N.A.S. s.p.a.;
- E-Distribuzione s.p.a.;
- Telecom Italia s.p.a.;

- istituita la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- definite le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;

- è stata identificata l’autorità competente in materia di SIC/ZSC e ZPS nella Provincia di Lodi;
- in data 14/04/2022 è stato messo a disposizione sul sito web SIVAS di Regione Lombardia il Rapporto Preliminare per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS;
- in data 13/05/2022 è scaduto il termine per i Soggetti competenti in materia ambientale, per gli Enti territorialmente interessati, per gli Enti/Autorità con specifiche competenze e per il pubblico interessato per far pervenire il proprio contributo ai sensi della vigente normativa;
- in data 19/05/2022 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega verbale;
- sono pervenuti i seguenti contributi (allegati al presente provvedimento) di cui si riporta una sintesi e in *corsivo* le relative deduzioni specifiche:

1. Telecom Italia S.p.A. (prot. Comune di Lodi n.23616 del 14/04/2022) rileva quanto segue:

- inviano l’indicazione dei sottoservizi in formato elettronico e segnalano la possibile presenza in alcune tratte delle infrastrutture di tubazioni in MCA; *si prende atto di quanto trasmesso,*



considerando opportunamente le informazioni pervenute nell'attività di progettazione degli interventi previsti nella successiva Conferenza di Servizi del procedimento SUAP;

- colgono l'occasione per ribadire come le informazioni fornite in tema di dislocazione dei cavi telefonici sotterranei, abbiano valore puramente indicativo, fermo restando l'obbligo da parte dell'impresa esecutrice dei lavori di scavo, di effettuare in via preventiva "saggi a mano" per la precisa individuazione degli impianti sotterranei, e in virtù del principio per cui l'attività di scavo è da considerare attività pericolosa ex art. 2050 codice civile; *si prende atto di quanto rilevato provvedendo ad introdurre specifica prescrizione;*
2. Ufficio d'Ambito di Lodi (prot. Comune di Lodi n. 24266 del 20/04/2022) vista la documentazione disponibile sul sito del Comune di Lodi comunica che non ha nulla da rilevare in ordine al progetto in oggetto non interessando gli scarichi dell'insediamento la pubblica fognatura; *si prende atto di quanto rilevato;*
 3. Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile Urbanistica e Assetto del Territorio (prot. Comune di Lodi n.26995 del 03/05/2022) rileva quanto segue:
 - considerato che la variante allo strumento urbanistico conseguente all'attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui all'art.13 della LR 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", non vi sono i presupposti per l'espressione del parere regionale; *si prende atto di quanto rilevato;*
 - a far data dell'entrata in vigore del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lodi è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. LR 1/2000); ricorda con l'occasione che, ai sensi del comma 3 dell'art.97 della LR 12/2005, non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del PTCP e del PTR; *si prende atto di quanto rilevato;*
 4. Provincia di Lodi (prot. Comune di Lodi n.27581 del 04/05/2022) sulla base degli elementi di verifica disponibili, per quanto di competenza e salvo determinazioni di altri Enti competenti, riporta che nulla osta circa la non assoggettabilità alla VAS del Permesso di Costruire in variante, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., al PGT vigente del Comune di Lodi in oggetto, rilevando quanto segue:
 - rileva che la proposta di variante non comporta ulteriore consumo di suolo rispetto alla previsione del PGT vigente, coerentemente con i disposti di cui alla legge regionale 31/2014 e s.m.i.; *si prende atto di quanto rilevato;*
 - dato atto che la variante alla norma è esclusivamente legata all'attuazione del progetto in esame, finalizzato alla realizzazione di opere strettamente necessarie e connesse all'attività florovivaistica



esistente e necessarie per lo svolgimento e sviluppo programmato dell'attività florovivaistica, non rileva incompatibilità con le tutele e salvaguardie introdotte dal PTCP vigente; *si prende atto di quanto rilevato;*

- l'area oggetto di intervento risulta soggetta a vincolo, ex art. 136, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, di cui al Decreto Ministeriale 9 maggio 1960: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del cono panoramico dal Ponte dell'Adda, sito nell'ambito del Comune di Lodi"; *si puntualizza che il vincolo in questione, apposto con DM del 09/05/1960 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del cono panoramico dal ponte dell'Adda, sito nell'ambito del comune di Lodi (Milano)", è riferito a "il cono panoramico dal ponte dell'Adda sito nel territorio del comune di Lodi (Milano), limitato da una base a-b costituita dall'imboccatura del ponte, le cui aperture che limitano l'ampiezza del cono visuale sono così delimitate: i) in direzione della foce del fiume Adda, una retta che parte dal punto a della base e che forma, con l'asse del ponte, un angolo di 90 gradi; ii) verso la sorgente del fiume stesso, una retta che congiunge il punto b della base allo sbocco della Roggia Gaetana in Adda"; come da comunicazione del Comune di Lodi del 14/04/2009 prot.13726 a Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano, Regione Lombardia – Pianificazione e Disciplina Paesistica del Territorio Lombardo e Provincia di Lodi – Tutela Territoriale e Ambientale, il vincolo in oggetto, volto alla tutela della vista dal ponte storico sull'Adda, si applica all'ambito territoriale visibile dal punto di origine del cono panoramico così come desumibile dal decreto di vincolo; si dovrà, quindi, verificare la visibilità da tale punto di vista dell'intervento di progetto (e quindi l'eventuale interferenza con la città storica ed il suo skyline) e, in caso affermativo, si dovrà procedere con richiesta di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.;*
- evidenza che le procedure relative alle tematiche vincolistiche, di cui al D.lgs. 42/04 - Parte Terza - Beni paesaggistici, sono in competenza al Comune di Lodi; *si prende in atto di quanto segnalato e, al proposito, si richiama quanto espresso in merito nel Parere della Commissione per il Paesaggio riportato a seguire;*
- ai sensi della DGR n.XI-4488/2021 e s.m.i. non ritiene necessaria la presentazione di specifico studio di incidenza comunicando l'esclusione della procedura di VIC con esito positivo dello Screening di Incidenza relativamente alla proposta di variante in oggetto; *si prende atto di quanto rilevato;*
- segnala che, ai sensi della DGR n.X-6738/2017, i Comuni devono corredare tutte le varianti urbanistiche con un'asseverazione di congruità della variante con la componente geologica del PGT e con le nuove limitazioni derivanti dalle disposizioni regionali, seguendo il nuovo schema di asseverazione riportato nell'Allegato 6 – Nuovo schema asseverazione (ex Allegato DGR n.IX-



- 2616/2011); *si prende atto di quanto rilevato, richiedendo di fornire quanto sopra riportato nella successiva Conferenza di Servizi del procedimento SUAP;*
- ricorda che, ai sensi della DGR n.VIII-10971/2009, in caso di esclusione dalla VAS, l'Autorità procedente, nella fase di elaborazione del Piano, deve tener conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione; *si prende atto di quanto rilevato;*
5. ATS della Città Metropolitana di Milano, Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria - U.O.C Salute e Ambiente (prot. Comune di Lodi n.28346 del 09/05/2022) ritiene il progetto in oggetto non assoggettabile a VAS; *si prende atto di quanto rilevato;*
6. ARPA Lombardia, Dipartimenti di Pavia e Lodi (prot. Comune di Lodi n.29911 del 16/05/2022):
- fa presente che non si è trovata menzione in relazione alla coerenza della variante rispetto alle disposizioni regionali in materia di contenimento del consumo di suolo (LR n. 31 del 28/11/2014 e s.m.i.); *si evidenzia che la Variante, essendo strettamente correlata al potenziamento di un'attività esistente, risulta conforme a quanto previsto dalla LR n.31/2014 e s.m.i. in tema di consumo di suolo, come espresso anche nel contributo della Provincia di Lodi in cui si riporta "si rileva, pertanto, che la proposta di variante, non comporta ulteriore consumo di suolo rispetto alla previsione del PGT vigente, coerentemente con i disposti di cui alla legge regionale 31/2014 e s.m.i.";*
 - sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31; *si prende atto e si condivide quanto segnalato;*
 - fa presente che dovrà essere privilegiata la funzionalità ecologica delle essenze utilizzate, impiegando specie erbacee, arbustive e arboree autoctone e valorizzandone la funzione di mitigazione paesistico-ambientale; a tal fine, segnala la DGR n.VIII/7736 del 24/07/2008 con cui Regione Lombardia ha emanato la lista delle specie alloctone vegetali da monitorare, contenere ed eradicare (allegato E); in merito alla scelta delle essenze arboree, arbustive ed erbacee raccomanda di considerare, quali elementi di attenzione, le indicazioni fornite dal Decreto 22/01/2018 del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali in relazione alle misure di emergenza per impedire la diffusione di *Popillia japonica Newman* nel territorio della Repubblica Italiana; *si prende atto e si condivide quanto segnalato;*
7. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova (prot. Comune di Lodi n.30177 del 16/05/2022):
- considerato che i sedimi oggetto di intervento si ubicano in un comparto territoriale che ha già restituito evidenze della frequentazione antropica antica del territorio e, in particolar modo, d'età





romana, per quanto di competenza e sotto il profilo archeologico, esprime parere favorevole per l'esclusione dalla assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), purché gli scavi e i movimenti di terra previsti da progetto siano eseguiti con l'assistenza di operatori archeologi specializzati ai sensi dell'art. 9-bis del D.Lgs. n.42/2004 ss.mm.ii., operanti sotto la direzione scientifica dell'Ufficio scrivente ai sensi dell'art.88, co. 1 del medesimo Decreto; *si prende atto e si condivide quanto segnalato;*

VISTO il parere della Commissione per il Paesaggio che in merito alla valutazione di impatto paesistico in data 21/03/2022 ha reso giudizio di impatto paesistico “*neutro*”;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e dai contributi/osservazioni pervenuti;

CONSIDERATO che, ai sensi della DGR n.XI-4488/2021 e s.m.i., la Provincia di Lodi - Area 1 Tecnica U.O. 4 in qualità di autorità competente in materia di SIC/ZSC e ZPS con nota n.14397/2022 del 04/05/2022 (prot. Comune di Lodi n.27581 del 04/05/2022) non ritiene necessaria la presentazione di specifico studio di incidenza comunicando l'esclusione della procedura di VIC con esito positivo dello Screening di Incidenza relativamente alla proposta di variante in oggetto;

VERIFICATO, inoltre, che l'area in oggetto non risulta interessata da aree a pericolosità alluvionale individuate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po o da aree incluse nelle fasce di tutela fluviale individuate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po;

VALUTATO quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente del Procedimento SUAP relativo al P.d.C. in Variante al vigente P.G.T. ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/10 e s.m.i. per la realizzazione di locali di servizio, una nuova serra e strutture per attività florovivaistica dell'impresa “Floralia di Oldani Fabiano”:

il procedimento SUAP relativo al P.d.C. in Variante al vigente P.G.T. del Comune di Lodi presentato dall'impresa “Floralia di Oldani Fabiano”, azienda storicamente presente sul territorio, prevede, per fare fronte a specifiche esigenze gestionali dell'azienda agricola, l'installazione di nuove strutture (protettive) per l'attività produttiva, la realizzazione di una nuova serra a completamento e collegamento delle esistenti, la realizzazione di una zona di servizio per gli addetti con la realizzazione di spogliatoi e servizi igienici per il personale connesso alle altre strutture e la realizzazione di un'area a verde con finalità di mitigazione, destinata



Direzione Organizzativa n. 3 – Servizi Tecnici
Territorio e Ambiente, Sportello Unico Attività Produttive, Sport e Turismo
Sportello Unico Attività Produttive, Commercio ed Agricoltura

all'attività produttiva della fattoria sociale (agricoltura, allevamento) per ampliare l'offerta di servizi culturali, educativi, assistenziali, formativi e occupazionali a supporto di soggetti svantaggiati: parco tematico quale integrazione dell'attività della Fattoria Sociale.

La variante al PGT connessa alla proposta, in particolare, consiste nella deroga all'art.49, comma 2, delle NTA di Piano delle Regole, al fine di consentire la realizzazione delle strutture previste entro la fascia di inedificabilità di 150 m esternamente alla tangenziale, mentre la destinazione urbanistica e funzionale della superficie su cui viene proposto l'intervento resta invariata.

La zona di intervento si colloca a ridosso della tangenziale del capoluogo, dove l'edificato si spinge nella matrice agricola. In tale contesto tutte le strutture in progetto sono proposte in aderenza alle esistenti o tra le esistenti, per esigenze tecniche/tecnologiche e gestionali delle attività aziendali. Tale area, inoltre, non ricade all'interno né in prossimità di aree protette o di siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e non contrasta con alcun corridoio della rete dei valori ambientali di PTCP, né interessa elementi della Rete Ecologica Regionale (RER) o della Rete ecologica individuata dal PGT. Lo scenario strategico locale del Documento di Piano del PGT vigente, infine, sull'area di interesse non prevede indicazioni particolari.

Il progetto, come anticipato, prevede anche un'ampia area a verde di mitigazione, di oltre 1 ha, ad ovest delle nuove strutture, verso la SP n.235, con il duplice scopo di mitigare le strutture esistenti e quelle previste e di potenziare l'attività produttiva della fattoria sociale per ampliare l'offerta di servizi culturali, educativi, assistenziali, formativi e occupazionali a supporto di soggetti svantaggiati: Parco Tematico quale integrazione dell'attività della Fattoria Sociale (l'azienda, infatti, riconosciuta dalla Regione Lombardia dal 2015, ha tutti i requisiti per svolgere, al suo interno, attività produttiva agricola "connessa" ad una serie di mansioni specifiche e servizi innovativi a favore di persone che presentano forme di fragilità o di svantaggio psicofisico o sociale). Considerando, pertanto, i contenuti del progetto in Variante previsto e le caratteristiche dell'area interessata, premesso che si escludono potenziali effetti transfrontalieri, non si rilevano significative variazioni degli effetti ambientali attesi dall'attuazione del progetto proposto rispetto alla situazione attuale (in relazione agli aspetti di probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, di rischio per la salute umana e per l'ambiente, di entità dei possibili impatti, di valore e vulnerabilità dell'area interessata), comunque garantendo la preservazione del sistema dei canali presenti nell'area e la realizzazione degli interventi di mitigazione previsti. Il progetto, inoltre, risulta pienamente coerente con quanto previsto dall'art.49 delle NTA del Piano delle Regole che per i territori agricoli mutua gli indirizzi di PTCP riguardo alla incentivazione della multifunzionalità per le aziende agricole e la "fruibilità" del territorio agricolo di cintura.

Per tutto quanto esposto, d'intesa con l'Autorità procedente,

DECRETA



1. di NON ASSOGGETTARE il procedimento SUAP relativo al P.d.C. in Variante al vigente P.G.T. ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/10 e s.m.i. per la realizzazione di locali di servizio, una nuova serra e strutture per attività florovivaistica dell'impresa "Floralia di Oldani Fabiano" alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, comunque nel rispetto delle condizioni esplicitate al punto successivo;
2. di stabilire le condizioni seguenti:
 - le indicazioni dei sottoservizi in formato elettronico fornite da Telecom Italia S.p.A. dovranno essere adeguatamente considerate e verificate nell'attività di progettazione degli interventi previsti nell'ambito della Conferenza di Servizi del procedimento SUAP, congiuntamente all'indicazione della possibile presenza in alcune tratte delle infrastrutture di tubazioni in MCA;
 - preventivamente ai lavori di scavo dovranno essere effettuati "saggi a mano" per la precisa individuazione degli impianti sotterranei;
 - nell'ambito della Conferenza di Servizi del procedimento SUAP dovrà essere verificata la visibilità dal ponte storico sull'Adda dell'intervento di progetto (e quindi l'eventuale interferenza con la città storica ed il suo skyline) e, in caso affermativo, si dovrà procedere con richiesta di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.;
 - nell'ambito della Conferenza di Servizi del procedimento SUAP dovrà essere predisposta l'asseverazione di congruità della variante con la componente geologica del PGT e con le nuove limitazioni derivanti dalle disposizioni regionali, seguendo il nuovo schema di asseverazione riportato nell'Allegato 6 – Nuovo schema asseverazione (ex Allegato DGR n.IX-2616/2011);
 - nell'ambito della Conferenza di Servizi del procedimento SUAP dovranno essere specificate le modalità di realizzazione dei sistemi di illuminazione esterna, che dovranno comunque garantire il rispetto di quanto previsto dalla LR n.31/2015 contro l'inquinamento luminoso;
 - gli interventi di sistemazione a verde dell'area (escluse le attività florovivaistiche produttive in essere e previste) dovranno privilegiare la funzionalità ecologica delle essenze utilizzate, impiegando specie erbacee, arbustive e arboree autoctone e valorizzandone la funzione di mitigazione paesistico-ambientale, considerando opportunamente quanto indicato dalla DGR n.VIII-7736/2008 con cui Regione Lombardia ha emanato la lista delle specie alloctone vegetali da monitorare, contenere ed eradicare (allegato E) e le indicazioni fornite dal Decreto 22/01/2018 del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali in relazione alle misure di emergenza per impedire la diffusione di *Popillia japonica Newman* nel territorio della Repubblica Italiana;



Direzione Organizzativa n. 3 – Servizi Tecnici
Territorio e Ambiente, Sportello Unico Attività Produttive, Sport e Turismo
Sportello Unico Attività Produttive, Commercio ed Agricoltura

- gli scavi e i movimenti di terra previsti dal progetto dovranno essere eseguiti con l'assistenza di operatori archeologi specializzati ai sensi dell'art.9-bis del D.Lgs. n.42/2004 ss.mm.ii., operanti sotto la direzione scientifica dell'Ufficio della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova ai sensi dell'art.88, comma 1 del medesimo Decreto;
3. di provvedere alla pubblicazione del presente decreto sul sito web SIVAS, sul sito web istituzionale comunale e all'Albo Pretorio.

Lodi, 23.06.2022

ALLEGATI

Allegato 01 - Verbale della Conferenza di Verifica

Allegato 02 - Contributi pervenuti

L'Autorità Competente per la VAS
Arch. Fabrizio Agostinis

