

---

## 1. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – VIGENTE

### 1.1 PREMESSA

Il P.T.C.P. della Provincia di Lodi è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005. Il Piano si esprime nella forma di indirizzi e di direttive per la scelta tra alternative di intervento e in quella di prescrizioni e di norme per uno sviluppo insediativo compatibile e sostenibile dal punto di vista sia fisico - naturale che quello economico – sociale; il Piano si costituisce, altresì come un sistema di conoscenze da aggiornare sistematicamente e a cui riferire la valutazione delle politiche e degli esiti attesi e l'aggiornamento delle stesse politiche e degli stessi esiti (piano-processo).

In ottemperanza alla riforma del Titolo V della Costituzione, che riconosce il principio della leale collaborazione come elemento cardine della costruzione di prospettive di sviluppo sostenibili, il modello di piano adottato, propone e sollecita la condivisione di questo principio anche da parte dei Comuni; infatti, vengono sollecitate le iniziative di concertazione tra Comuni, al fine di meglio organizzare e gestire le attività presenti sul territorio. L'ambito di pianificazione concertata cui appartiene il Comune di Lodi è l'ambito A12 Sistema policentrico di connessione con il sistema metropolitano ed è composto dai Comuni di Lodi, Massalengo, San Martino in Strada

Il modello di piano adottato si basa su:

- scelte che individuano i progetti di rilevanza provinciale e che interessano alcuni corridoi strategici per le relazioni sovraregionali e alcuni nodi locali al fine di sostenere le ipotesi insediative di portata strategica;
- criteri di copianificazione tra i soggetti coinvolti nel processo, dalle singole Amministrazioni locali agli operatori privati.
- progetti integrati di intervento (dai Programmi di riqualificazione urbana e territoriale ai Patti territoriali ed ai Programmi integrati di sviluppo locale) che alle diverse scale promuovano la partecipazione di soggetti pubblici e privati evidenziando la convenienza di adottare procedure e scelte condivise, complementari e sinergiche.

Questa scelta deve altresì coniugarsi con progetti e scelte di compensazione nei confronti delle aree non interessate direttamente dagli interventi promuovendo attraverso i molti nuovi strumenti di programmazione, più tipi di accordo tra Comuni. In sintesi il piano si fonda su un sistema di indirizzi e di scelte che intendono realizzarsi sulla base di una partecipazione responsabile.

### 1.2 LA STRUTTURA OPERATIVA DEL PIANO

Il P.T.C.P. della Provincia di Lodi ha individuato due livelli operativi distinti ma fortemente integrati:

- il primo definito *Sistema della progettualità provinciale* contiene le indicazioni strategiche e le scelte progettuali di rilevanza e di interesse provinciale;
- il secondo, definito *Sistema delle indicazioni per la pianificazione locale*, contiene le indicazioni che la progettazione comunale e di settore dovrà assumere al fine di assicurare la compatibilità tra le trasformazioni programmate e progettate a livello provinciale e l'utilizzo del territorio definito alla scala locale.

### 1.3 INDIRIZZI E CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

Gli indirizzi e criteri per l'individuazione degli ambiti di sviluppo insediativo sono definiti all'art. 13 degli indirizzi normativi. Il P.T.C.P. si pone di recepire ed interpretare la componente territoriale della politica comunitaria dello sviluppo rurale, quale delineata dall'Unione Europea consistente nell'accompagnamento dell'agricoltura e della selvicoltura nel loro ruolo importante di gestione del territorio e riconosce una specifica valenza alla permanenza di un'attività agricola redditizia nell'ambito del territorio provinciale, quale presupposto per assicurare, anche per il futuro, la tradizionale fisionomia rurale e l'identità culturale del lodigiano, nonché i collegati benefici ambientali ed i servizi sociali conseguenti, ponendo in essere tutte le azioni necessarie al fine di sostenere ed indirizzare lo sviluppo e l'adeguamento del sistema produttivo agricolo alle nuove esigenze di mercato e di offerta multifunzionale.

Il PTCP, assumendo come riferimento prioritario i caratteri di sensibilità del territorio provinciale, specifica gli indirizzi di intervento in quattro sistemi di indirizzi di dettaglio.

Indirizzi per l'inquadramento territoriale e urbanistico: si prescrivono quattro verifiche preventive rispetto alla identificazione degli obiettivi e delle scelte e in particolare rispetto a:

1. la collocazione del singolo comune nell'ordinamento delle polarità provinciali con riferimento all'Ambito di Pianificazione Concertata, e nel sistema delle relazioni intra e infra provinciali, nonché con il mosaico dei PRG dei Comuni limitrofi ai sensi della D.G.R. n. 5/60791 del 13.12.94 e con i necessari approfondimenti connessi ai piani dei servizi redatti ai sensi della L.R. 1/2001;
2. le opportunità d'uso compatibili con le caratteristiche fisico-naturali dei suoli, presenti nella Tavola 1.1. – Progetti di rilevanza sovralocale: sistema fisico naturale e paesistico; il Comune potrà verificare e specificare le indicazioni con studi di maggior dettaglio concertati con la Provincia e con i comuni limitrofi;
3. il quadro delle conoscenze, messo a disposizione dal PTCP, unitamente alle indicazioni ed alle prescrizioni, al fine di programmare l'integrazione delle informazioni disponibili presso il Sistema della conoscenza comunale (SIT comunale);
4. verifica dell'adeguatezza delle condizioni di accessibilità e contestualmente assenza di impatti negativi sulle caratteristiche prestazionali e i livelli di servizio dell'offerta di trasporto (rete e servizi).

Indirizzi insediativi ambientali, paesistici, morfologici. i criteri prioritari da adottare sono:

1. la valorizzazione delle aree di particolare interesse paesistico-ambientale con riferimento alle indicazioni relative alla compatibilità d'uso contenute nella Tavola 2.1
2. il mantenimento dell'identità del paesaggio rurale e delle valenze paesistiche degli ampi ambiti non urbanizzati presenti al fine di garantire una sostenibilità complessiva degli interventi di trasformazione dell'ambiente;
3. la riqualificazione dei paesaggi che hanno subito trasformazioni rilevanti anche promuovendo lo sviluppo di strategie integrate per la protezione del patrimonio culturale minacciato e/o a rischio di degrado;
4. l'attenzione ai caratteri storici dell'edilizia e delle strutture urbane anche di matrice rurale nella definizione degli interventi di riqualificazione urbanistica e nelle scelte di viabilità urbana che devono assicurare il mantenimento dell'identità degli itinerari storici;

5. la tutela dei valori paesistico-ambientali, considerando gli specifici indirizzi redatti per gli ambiti a dominanza ambientale di valenza paesistica;
6. il rispetto degli andamenti morfologici dei suoli, posti in continuità con le linee direttrici dello sviluppo urbano e la percezione degli elementi significativi del paesaggio in coerenza con le indicazioni contenute nella Tavola 2.3.;
7. la promozione di forme insediative compatte escludendo la possibilità di forme insediative frammentate e polverizzate, anche al fine del contenimento dei costi di infrastrutturazione primaria e di una migliore accessibilità, anche pedonale ed ai servizi in coerenza con le indicazioni contenute nella Tavola 2.4.;
8. la priorità, nelle scelte localizzative dello sviluppo insediativo, alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica dei vuoti con particolare attenzione alle frange urbane in coerenza con le indicazioni contenute nella Tavola 2.4.;
9. la disincentivazione delle espansioni insediative lineari lungo le arterie stradali e delle conurbazioni diffuse verificando le indicazioni contenute nella Tavola 2.4.;
10. il rispetto delle "economie" fisico-organizzative del territorio, in quanto l'orditura dei suoli coltivati, le rogge, i canali, i dugali, le strade poderali, ecc., oltre ad essere elementi costitutivi del paesaggio, sono componenti rilevanti dell'economia dei luoghi e pertanto da considerare elementi da salvaguardare nella loro funzionalità.

#### Indirizzi per le aree agricole.

1. il consumo del territorio non urbanizzato e l'espansione dell'urbanizzazione debbono costituire soluzione estrema cui ricorrere solo ove la riorganizzazione delle aree già urbanizzate ed il massimo sfruttamento possibile delle stesse e del patrimonio edilizio esistente siano risultati non sufficienti, rispetto alle preminenti esigenze della comunità locale;
2. i processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione devono assicurare la massima compatibilità con i valori del territorio rurale e con l'organizzazione della maglia aziendale, nonché perseguire la salvaguardia dell'infrastrutturazione agraria del territorio promuovendo opportune iniziative di compensazione e/o mitigazione;
3. l'edificazione di nuovi impianti o attrezzature destinate alla attività produttiva agricola deve avvenire in ambiti territoriali allo scopo individuati, considerando in via prioritaria le caratteristiche paesaggistiche del territorio, il rapporto con l'edificato e la viabilità esistente, la compatibilità ecologico-ambientale del nuovo insediamento con le caratteristiche del sito;
4. il recupero e la valorizzazione dei manufatti di valore storico-artistico-ambientale deve prioritariamente essere finalizzata al permanere delle attività connesse con la produzione agricola: in via alternativa potranno essere considerate destinazioni alternative, che da un lato garantiscano la migliore salvaguardia dei manufatti, dall'altro risultino coerenti con gli obiettivi di valorizzazione paesistica del PTCP;
5. il recupero dell'edificato esistente, privo di valore storico-artistico-ambientale, che risulti dismesso o che sia attualmente funzionale ad attività agricole marginali, può essere finalizzato anche a destinazioni non direttamente connesse all'agricoltura, purché gli interventi proposti risultino coerenti con gli obiettivi di valorizzazione paesistica del PTCP e con una adeguata disponibilità di servizi e di infrastrutture.

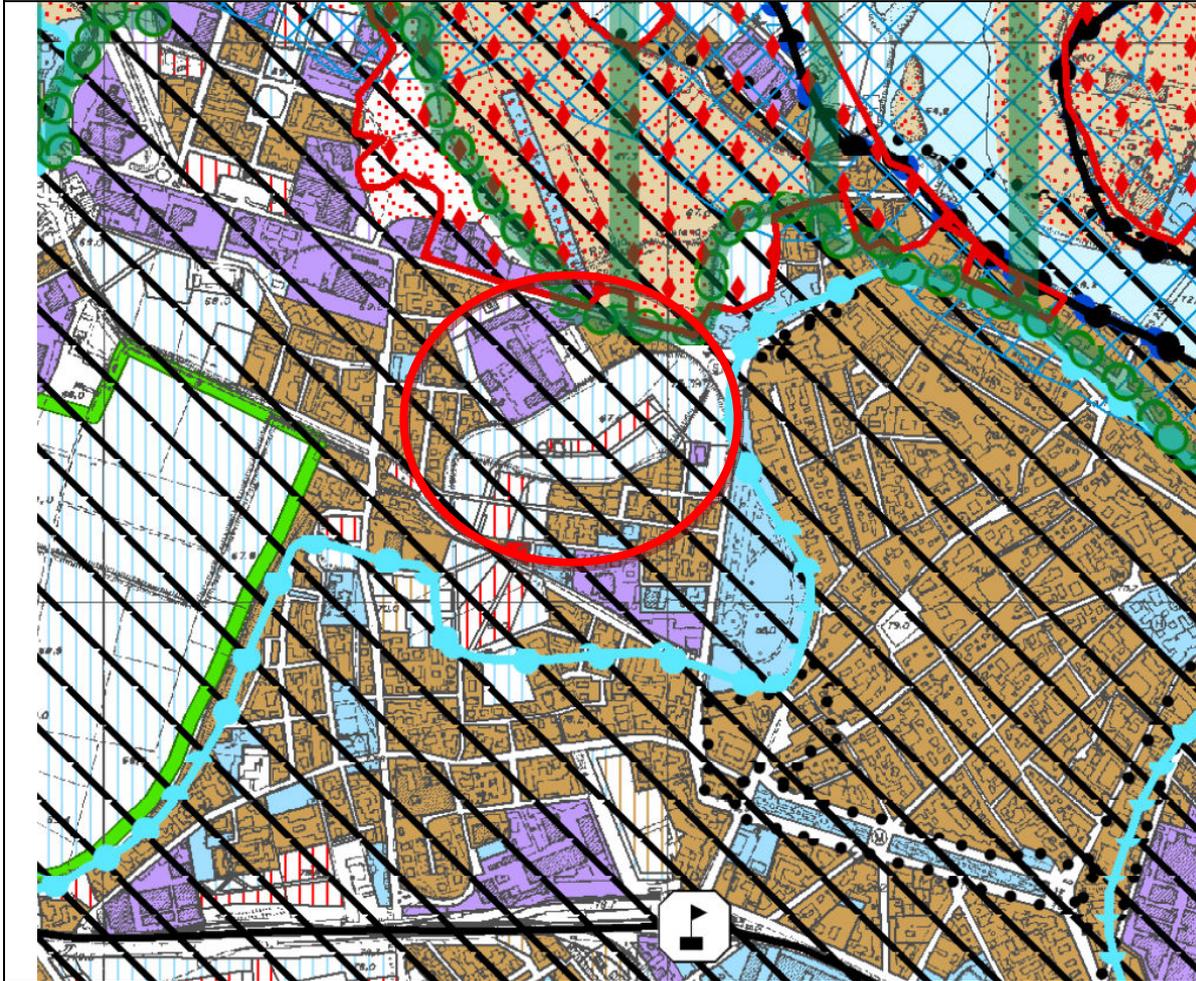
Tutte le previsioni di crescita compatibili con il sistema delle indicazioni di cui alle tavole di indirizzo delle trasformazioni territoriali per i progetti previsti dal PTCP e per la pianificazione comunale, di cui al precedente articolo 6, devono essere verificate attraverso uno Studio di compatibilità agroforestale delle previsioni di

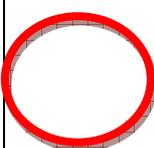
trasformazione dell'uso del suolo redatto ai sensi dell' articolo 35 degli indirizzi normativi in modo da verificare le interferenze con la struttura produttiva insediata, avendo riguardo agli indirizzi delle *Attitudini funzionali del territorio rurale* rappresentate nella Tavola 2.2. - Indicazioni di piano: sistema rurale.

Indirizzi per la difesa del suolo e per la tutela idrogeologica.

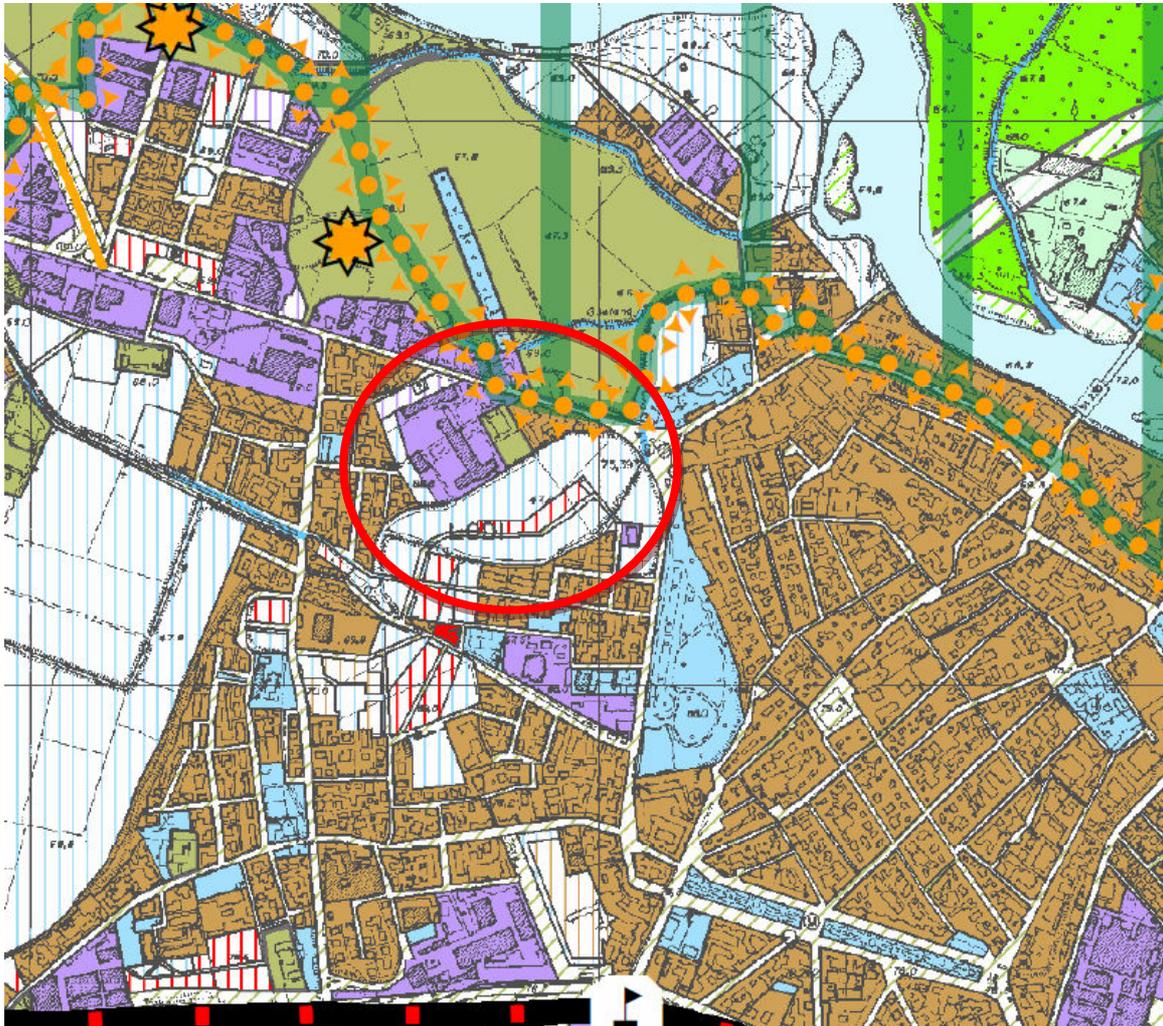
1. evitare nelle aree caratterizzate da rischio idrogeologico la localizzazione di attività e di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva e in modo particolare di attività e di opere anche private che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali e dei corsi d'acqua minori;
2. prevedere nelle aree di deflusso dei corpi idrici il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica, l'assetto agricolo e forestale (ove presente) e la funzionalità idraulica delle stesse;
3. individuare ambiti dove gli studi geologici redatti ai sensi della L.R. 41/97 debbano prevedere specifici approfondimenti da realizzarsi assumendo le indicazioni di cui agli allegati 2 e 3 della D.G.R. 7/6645.

**Tavola 2.1 Indicazioni di piano: sistema fisico naturale**



-  Ambiti vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/04 (ex L.1497/39)  
(da verificare ai sensi dell'ultimo comma art.18 degli Indirizzi Normativi) -  
LIV. PRESC. 4 - ART. 19.8
-  Zone destinate a standard previsti
-  Zone destinate a terziario disponibili per nuovi insediamenti
-  individuazione ambito d'intervento

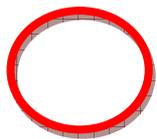
**Tavola 2.2 Indicazioni di Piano: sistema rurale**



Zone destinate a standard previsti



Zone destinate a terziario disponibili per nuovi insediamenti



individuazione ambito d'intervento

**Tavola 2.3 Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale**

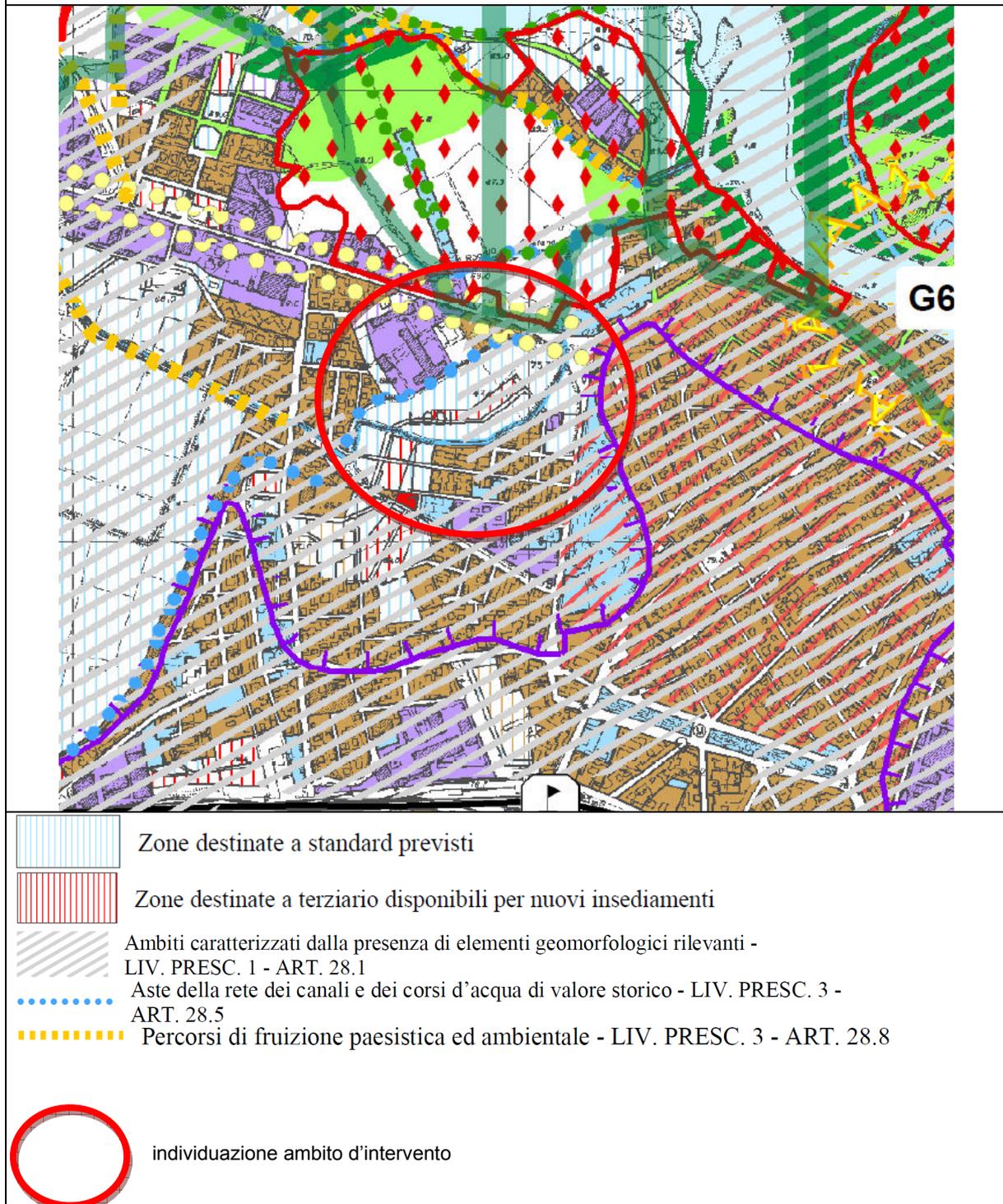
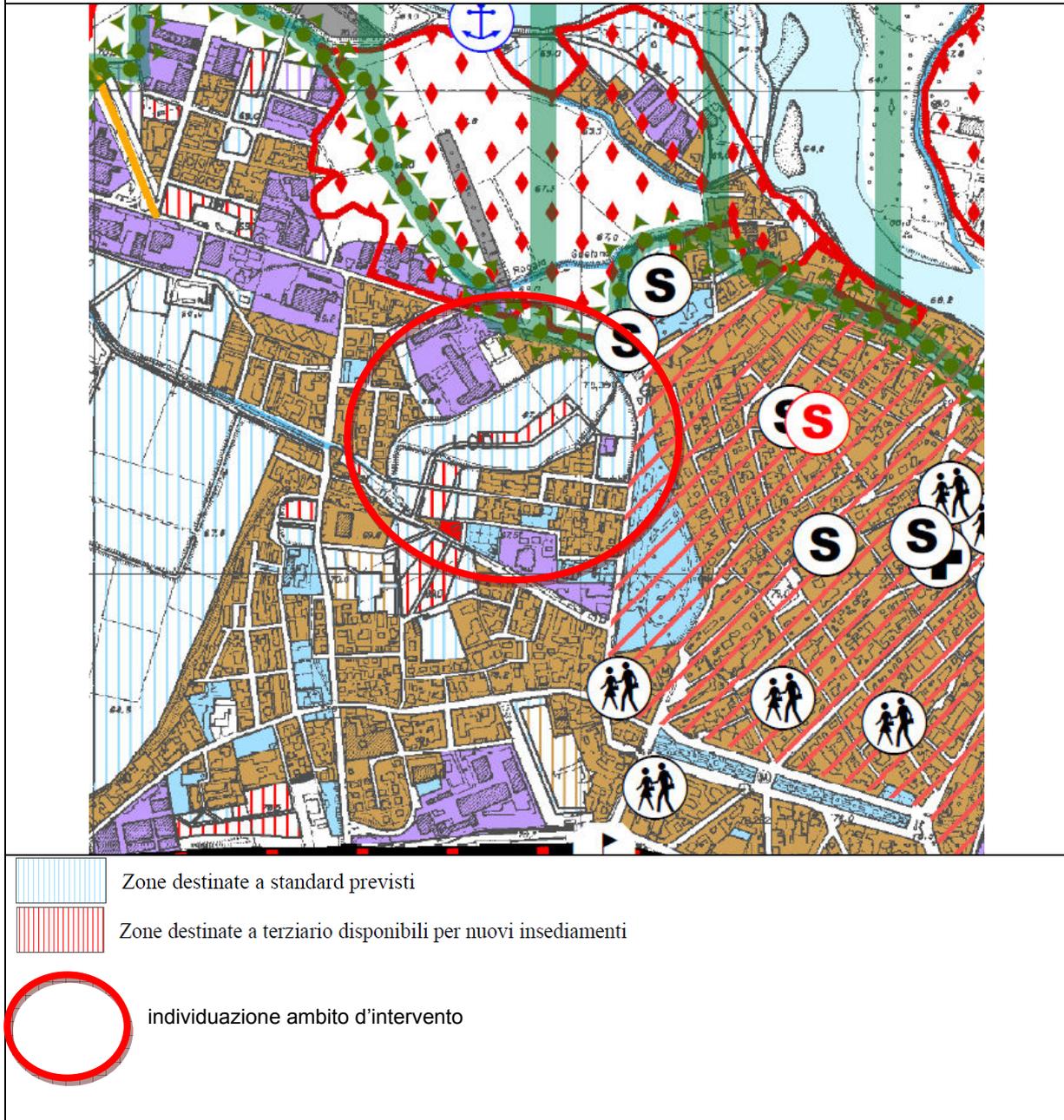


Tavola 2.4 Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale



## 2. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – ADOTTATO

Il Consiglio Provinciale, con deliberazione n. 8 del 06.04.2009 ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i..

La L.R. 12/05 nella disciplina di approvazione del PTCP non prevede l'applicazione della salvaguardia per le previsioni contenute nel PTCP adottato l'adozione del piano e la sua approvazione.

La salvaguardia degli strumenti urbanistici è disciplinata dal D.P.R. 380/2001 che all'art. 12 indica "In caso di contrasto dell'intervento oggetto di domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda."

L'art 18 (Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale) della L.R. 12/05 indica i contenuti del PTCP che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sul PGT che sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;
- la individuazione degli ambiti agricoli strategici;
- l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Per questi contenuti il PTCP si configura quale strumento conformativo della proprietà dei suoli.

A scopo cautelativo si procederà di seguito all'analisi del PTCP adottato prioritariamente per i contenuti aventi valore prescrittivo e prevalente.

Il PTCP ha ad oggetto l'intero territorio provinciale e individua le proprie scelte tenendo conto degli indirizzi e dei progetti di livello regionale e comunale; inoltre, assume le prescrizioni della pianificazione idrica del bacino-distretto del fiume Po ed i contenuti dei Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi Regionali e dei Piani di Gestione delle Riserve naturali, integrandone taluni contenuti.

Il PTCP, in conformità ai compiti ed alle funzioni attribuite alla Provincia, orienta le scelte di assetto e di sviluppo del territorio promuovendo:

- lo sviluppo delle polarità urbane integrato con quello delle infrastrutture per la mobilità, dei grandi centri di servizio, delle strutture di alto livello formativo ed informativo e delle aree produttive di livello sovracomunale e/o di competenza provinciale e, più in generale, delle problematiche connesse all'integrazione delle polarità urbane con i servizi a rete;
- la definizione di criteri per la trasformazione e per l'uso del territorio nei limiti della compatibilità con i valori paesistico-ambientali, i valori delle risorse non rinnovabili, nonché nei limiti della tutela delle risorse antropiche e fisiche rispetto al rischio idrogeologico e tecnologico e agli effetti dell'inquinamento e del degrado ambientale;
- il riconoscimento ed il rafforzamento del ruolo primario dell'agricoltura come settore che produce materie prime per l'alimentazione, al fine di incrementare e migliorare la qualità dei prodotti agricoli, anche in ragione delle funzioni che la stessa può svolgere a tutela e presidio dell'ambiente, del paesaggio, delle risorse naturali e dell'identità locale;
- la valorizzazione del paesaggio, individuando le zone di particolare interesse provinciale da proteggere, incluse le aree vincolate ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e quelle rilevanti in

- ragione della loro attitudine a costruire l'identità locale ed a garantire prestazioni ecosistemiche ai cittadini;
- la salvaguardia e l'uso responsabile delle risorse ambientali.

Gli obiettivi del PTCP e le priorità d'intervento di livello provinciale, descritte e motivate negli elaborati del PTCP, sono distinguibili in due ordini:

- di scenario, che individuano e valutano gli interventi congruenti con una strategia di sviluppo competitiva tesa ad inserire il territorio provinciale nel sistema dei mercati e delle relazioni interregionali ed europee, compatibilmente con gli interventi di riqualificazione del sistema economico e sociale locale e di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali;
- di sistema, che - rispetto alle singole priorità di settore - individuano come prioritari l'insieme di interventi intersettoriali tra loro coordinati ed interagenti a livello territoriale.

Gli obiettivi e le strategie che costituiscono il riferimento per gli interventi del PTCP si articolano su due livelli:

- il primo livello è costituito da scelte riconducibili al sistema dei progetti di rilevanza provinciale;
- il secondo livello è costituito da indicazioni settoriali o d'ambito riconducibili a scelte locali anche di competenza comunale.

Il PTCP si articola rispetto a quattro sottosistemi di analisi e di valutazione per l'orientamento delle scelte e delle decisioni:

- il sistema fisico-naturale,
- il sistema paesistico,
- il sistema dell'agricoltura,
- il sistema sociale, economico, insediativo e/o delle polarità urbane e della mobilità e delle relazioni.

Il PTCP identifica cinque ambiti da assumere come riferimento per la pianificazione concertata.

Gli Ambiti di Pianificazione Concertata rappresentano sedi di co-pianificazione a carattere permanente per la formazione, l'attuazione, la gestione, la modifica e l'aggiornamento del PTCP, per la costruzione di un quadro conoscitivo condiviso del territorio provinciale e per l'indicazione delle condizioni per il suo sviluppo; negli ambiti le amministrazioni comunali esprimono valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione di rilevanza sovralocale in fase di formazione e revisione dei singoli piani urbanistici comunali.

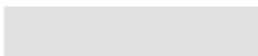
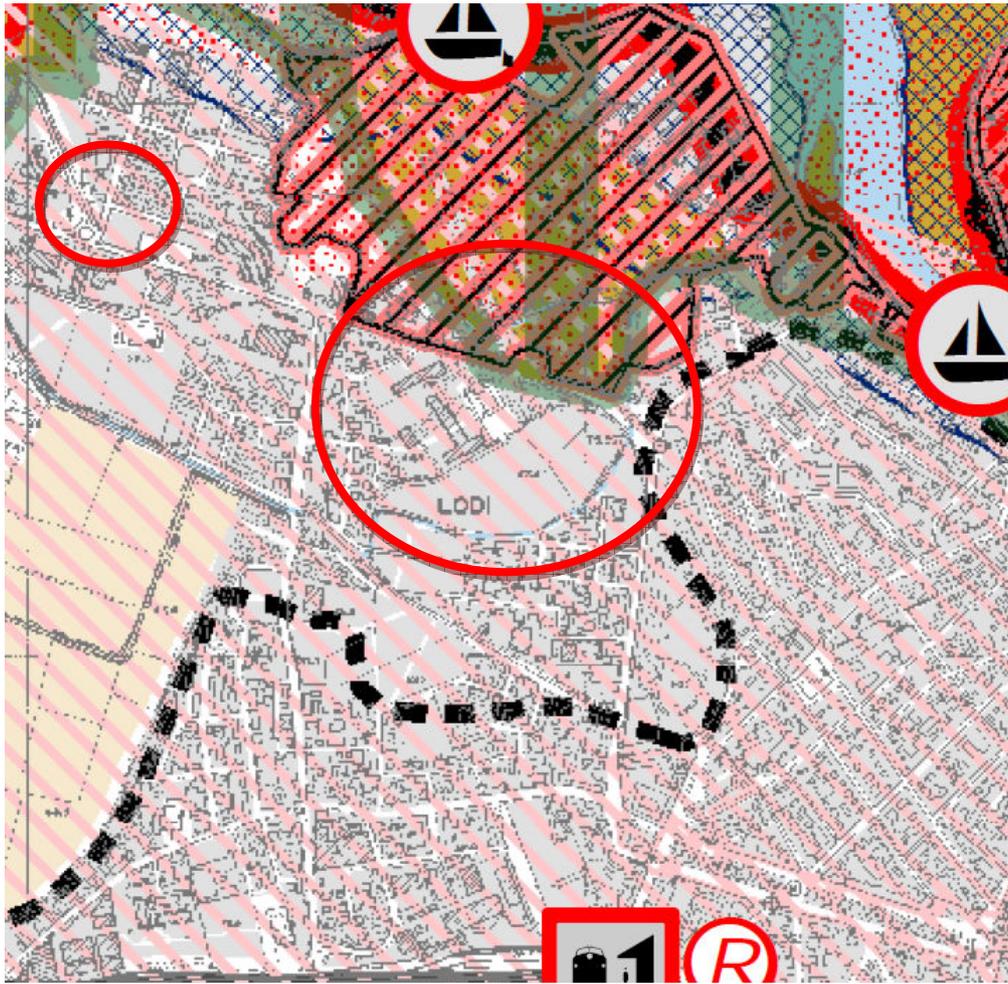
Gli Ambiti di Pianificazione Concertata possono ri-articolarsi per ambiti diversi, di maggiore o minore dimensione territoriale, in funzione di temi e di progetti specifici.

La Provincia garantisce il coordinamento delle attività di concertazione e fornisce adeguata comunicazione alla Conferenza dei Comuni laddove si provveda ad una ri-configurazione degli ambiti stessi, la cui ri-configurazione non comporta variante al PTCP.

Il Comune di Lodi appartiene al seguente ambito di pianificazione concertata:

**Ambito 3 Sistema di Connessione con il Sistema metropolitano e ambito periurbano di Lodi:** Abbadia Cerreto, Boffalora d'Adda, Borghetto Lodigiano, Borgo San Giovanni, Casaleto Lodigiano, Casalmaiocco, Caselle Lurani, Castiraga Vidardo, Cervignano d'Adda, Comazzo, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Crespiatica, Galgagnano, LODI, Lodivecchio, Marudo, Massalengo, Merlino, Montanaso Lombardo, Mulazzano, Ossago Lodigiano, Pieve Fissiraga, Salerano sul Lambro, San Martino in Strada, S. Angelo Lodigiano, Sordio, Tavazzano con Villavesco, Valera Fratta, Villanova del Sillaro, Zelo Buon Parsico.

**Tavola 2.1 Indicazioni di piano: sistema fisico naturale**



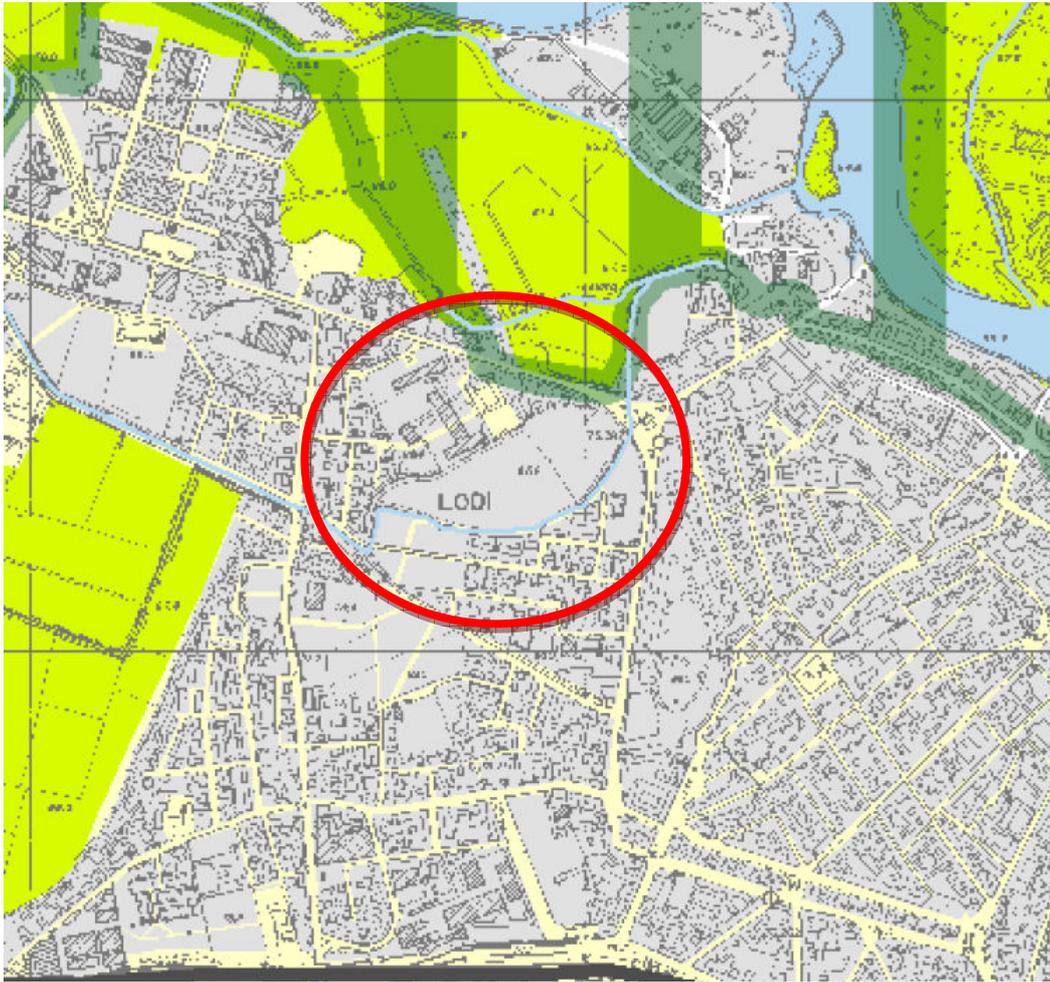
Ambiti urbani già classificati da  
Piani Urbanistici vigenti



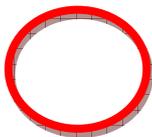
Bellezze naturali vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 già L. 1497/39  
(Livello prescrittivo 1)

individuazione ambito d'intervento

**Tavola 2.2 Indicazioni di piano: sistema rurale**

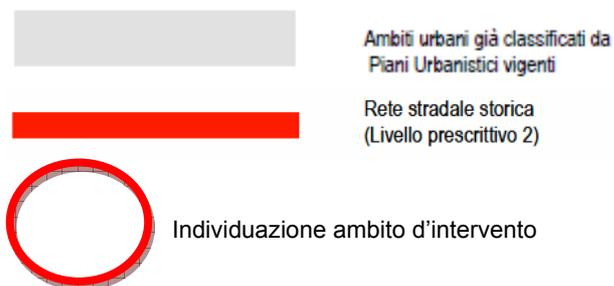
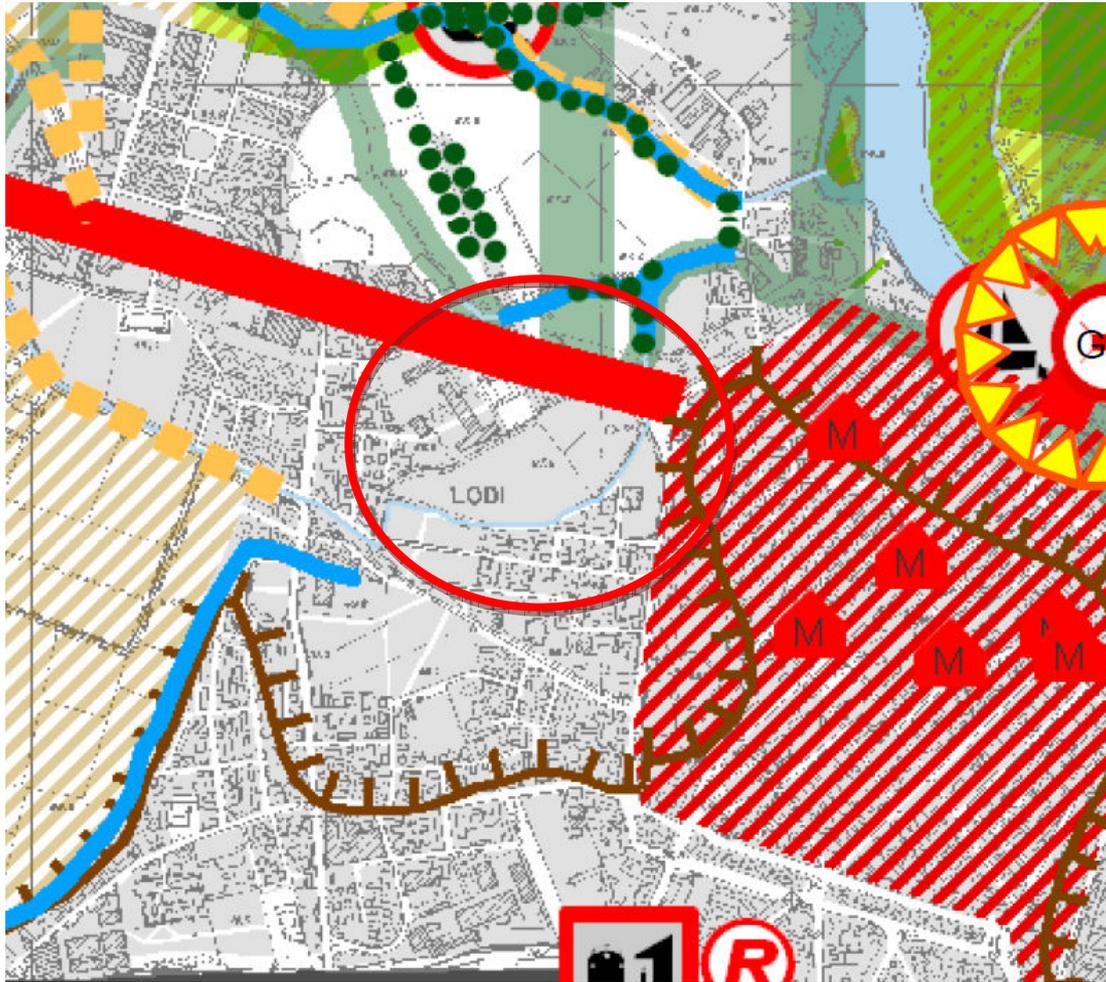


Ambiti urbani già classificati da  
Piani Urbanistici vigenti

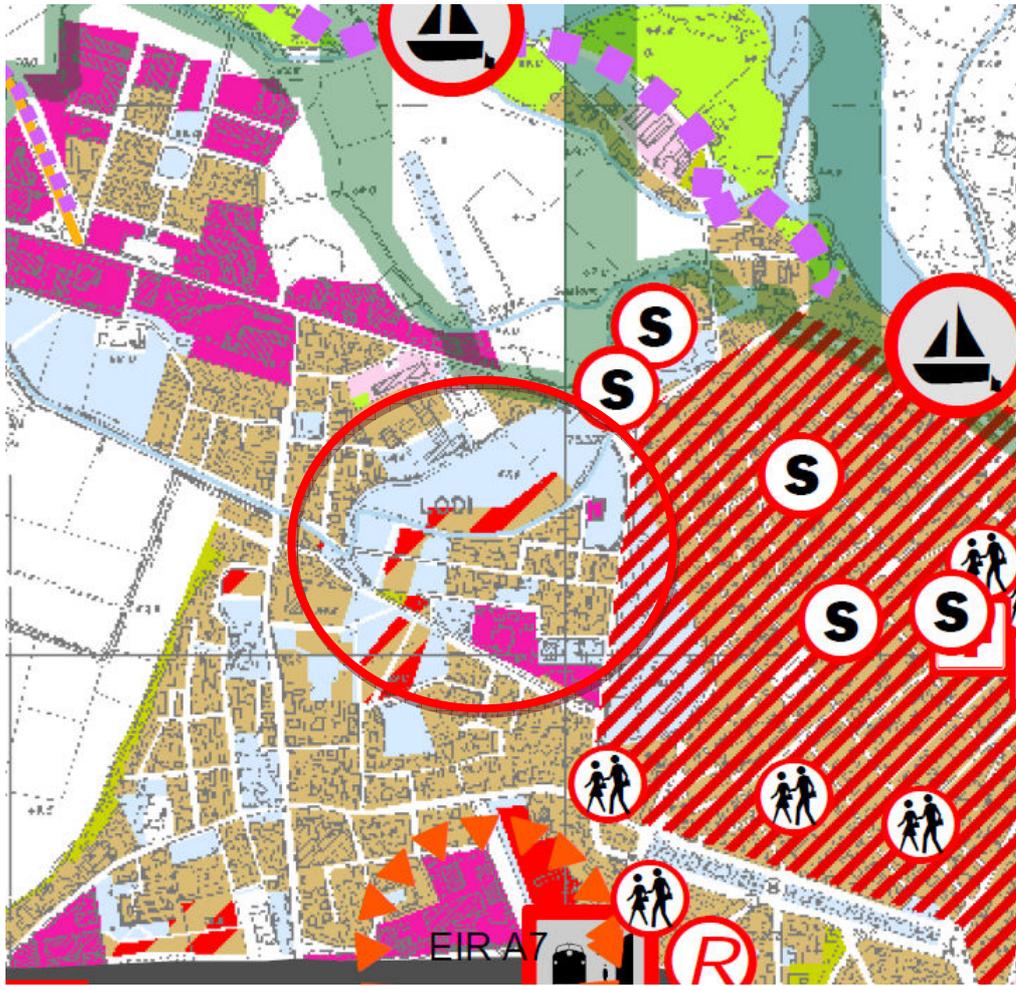


individuazione ambito d'intervento

**Tavola 2.3 Indicazioni di piano: sistema paesistico culturale**



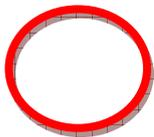
**Tavola 2.4 Indicazioni di piano: sistema insediativo infrastrutturale**



Zone polifunzionali: residenziali e commerciali



Aree a standards urbanistico



Individuazione ambito d'intervento