



COMUNE DI LODI

Cod. 11014

**Delibera N. 63 del 14/05/2014**

**OGGETTO: VARIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "VIA LODIVECCHIO - LA NUOVA ARCHITETTURA SOSTENIBILE - - CAMPAGNA EUROPEA S.E.E.C." PER L'AREA IN COMUNE DI LODI IN VIA LODIVECCHIO , PRESENTATO DALLA COOPERATIVA SANTA FRANCESCA CABRINI - ADOZIONE.**

**ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

L'anno **duemilaquattordici** addì **quattordici** del mese di **Maggio** alle ore **09:30** in LODI nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale:

UGGETTI SIMONE	Sindaco	Presente
POZZOLI SIMONETTA	Assessore	Presente
CESANI SILVANA	Assessore	Presente
BRUNETTI ENRICO	Assessore	Presente
FERRARI ANDREA	Assessore	Presente
BRESSANI ERIKA	Assessore	Presente
BONALDI DOMENICO	Assessore	Presente
PREMOLI TOMMASO	Assessore	Presente
PIACENTINI SIMONE	Assessore	Presente

Assume la presidenza il Sindaco: UGGETTI SIMONE  
Assiste il Vicesegretario Generale: GIUSEPPE DEMURO

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, a firma di PIACENTINI SIMONE - Assessore del Dirigente LIGI GIOVANNI dagli stessi presentata nel testo seguente:

VARIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "VIA LODIVECCHIO - LA NUOVA ARCHITETTURA SOSTENIBILE - - CAMPAGNA EUROPEA S.E.E.C." PER L'AREA IN COMUNE DI LODI IN VIA LODIVECCHIO , PRESENTATO DALLA COOPERATIVA SANTA FRANCESCA CABRINI - ADOZIONE.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 12/01/2009 è stato approvato in attuazione delle previsioni del Documento di Inquadramento ed in variante al PRG il Programma Integrato di Intervento ,di iniziativa privata, denominato "via Lodivecchio - La Nuova Architettura Sostenibile - Campagna S.E.E.C. della Comunità Europea" per l'area in Comune di Lodi sita in via Lodivecchio;

Dato atto che con atto a rogito notaio Lorenzo Stucchi, rep.171403 racc.60288 in data 23 febbraio 2009 e registrato a Lodi il 13.03.2009 al n.1701 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione dell'intervento suindicato ;

Premesso che la Cooperativa Santa Francesca Cabrini ha chiesto formalmente una variante al P.I.I. con note del 22/10/2012 prot.n.37544 e del 25/10/2013 prot.n.41530 in quanto le critiche condizioni del mercato immobiliare hanno comportato una difficile attuazione delle proposte progettuali in termini di destinazione d'uso, nonché dei tempi di attuazione più lunghi rispetto a quanto previsto;

Preso atto altresì della richiesta da parte della Cooperativa Santa Francesca Cabrini di inserire nella nuova convenzione la possibilità di trasferimento di S.L.P. tra comparti previsti nel Documento di Piano del P.G.T. vigente, come indicato dalle norme di attuazione del medesimo strumento di pianificazione ;

Considerato che il Comune di Lodi :

- è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 35 del 13/03/2011, n. 36 del 15/03/2011, n. 38 del 16/03/2011 e vigente dal 17.08.2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.33 serie avvisi e concorsi;
- è dotato di una Variante Puntuale al PGT approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.118 del 16/11/2011 e vigente dal 25.01.2012 relativa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Beni Comunali - Anno 2011;
- è dotato di una Variante Puntuale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 26/06/2012 "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili Comunali - anno 2012;
- è dotato di una modifica del P.G.T. vigente per correzione di errori materiali e rettifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art.13 c.14 bis della L.R. 12/05 e s.m.i. approvata con delibera di Consiglio Comunale n.52 del 24/07/2012 e vigente dal 03.10.2012 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.40 serie avvisi e concorsi;
- è dotato di una Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole approvata con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 22/10/2013, e vigente dal 18.12.2013 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.51 serie avvisi e concorsi;

Considerato che il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e le successive varianti o modifiche di errori materiali non hanno in alcun modo modificato le previsioni urbanistiche per il P.I.I. "via Lodivecchio - La Nuova Architettura Sostenibile - Campagna S.E.E.C. della Comunità Europea", che è stato identificato come ambito D10 "Ambiti pregressi delle trasformazioni negoziate - aree urbane di margine" nel DdP1;

Vista la proposta di Variante al P.I.I. che riguarda esclusivamente i contenuti della convenzione presentata dalla Cooperativa Santa Francesca Cabrini con sede in via Cavour,31 26900 Lodi e che prevede:

- a) una proroga dei tempi di attuazione;
- b) una variazione delle quote destinate a terziario a favore del residenziale;
- c) la possibilità di trasferimento di SLP tra comparti previsti da P.G.T.;

Esaminato la proposta di Variante , che assolve alle richieste previste dalla normativa di attuazione del P.G.T. vigente, sia in termini di cessioni che di standard previsti ed è conforme alle previsioni di P.G.T.;

Preso atto che l'intervento ai sensi dell'art.2 della convenzione vigente doveva essere realizzato entro cinque anni dalla stipula dell'atto , pertanto entro il 23.02.2014;

Rilevato che in data 25.10.2013 con nota prot.n. 41530 è stata richiesta una proroga di tre anni ai sensi dell'art.4 della convenzione stipulata;

Preso atto che secondo i disposti del Decreto Legge n.69 del 21.06.2013 e della Legge di Conversione n.98 del 09.08.2013 per le convenzioni urbanistiche stipulate sino al 31.12.2012 è prevista una proroga di n.3 anni e non è richiesta comunicazione formale per ottenere la proroga né il rilascio di un atto espresso;

Visto l'art.87 della Legge Regionale 12/05 in cui si ribadisce che il Programma Integrato di Intervento è caratterizzato dalla presenza anche di una previsione di pluralità di destinazioni e funzioni;

Ravvisata la necessità di stabilire una percentuale minima di destinazione a terziario/direzionale che garantisca comunque la pluralità di destinazione;

Visto il Decreto Ministeriale Sanità del 5 luglio 1975 in cui si indica per ogni abitante una superficie minima abitabile non inferiore 14 mq per i primi 4 abitanti, si determina una superficie minima di 45 mq per alloggio al di sotto della quale non è ammessa alcuna trasformazione;

Ritenuto congruo mantenere una soglia minima pari al 2% da mantenere a terziario /commerciale e di ammettere la trasformazione a residenziale della parte rimanente rispetto alla quota precedentemente convenzionata con le seguenti modalità:

- per superfici inferiori a 90 mq è ammessa la trasformazione ad edilizia libera;
- per superfici superiori a 90 mq la trasformazione dovrà prevedere un 50% a ERS ed un 50% ad edilizia libera;

Preso atto che si rende necessario a seguito della richiesta di riduzione della percentuale a terziario/commerciale una verifica del contributo di costruzione;

Ritenuto di accogliere la richiesta avanzata dalla Cooperativa Santa Francesca Cabrini in quanto le motivazioni espresse a sostegno della stessa appaiono condivisibili e che le modifiche sono conformi alle previsioni del P.G.T e dovranno tener conto dei contenuti del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto di procedere all'adozione della Variante al PII denominato "via Lodivecchio - La Nuova Architettura Sostenibile - Campagna S.E.E.C. della Comunità Europea" per l'area in Comune di Lodi sita in via Lodivecchio , con la procedura prevista dall'art.14 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

Accertata la competenza della Giunta Comunale ai sensi del combinato disposto dell'art.92 e dell'art.14 c.1 della L.R. 12/05 e s.m.i.

Visto la L.R.12/05 e s.m.i.

Visto il D.lgs 267/2000 e s.m.i.

Visto la Legge 241/1990 e s.m.i.

Visto il parere favorevole espresso nelle forme di legge dal Dirigente di Settore

DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell'art.14 della L.R.12/05 e s.m.i. la Variante al P.I.I. *“via Lodivecchio – La Nuova Architettura Sostenibile - Campagna S.E.E.C. della Comunità Europea”* , conforme al P.G.T.,e rappresentata dal seguente elaborato:
  - schema di convenzione;che fa parte integrante del presente provvedimento;
2. di ammettere la riconversione della quota in riduzione secondo le seguenti modalità:
  - per superfici inferiori a 90 mq è ammessa la trasformazione ad edilizia libera;
  - per superfici superiori a 90 mq la trasformazione dovrà prevedere un 50% a ERS ed un 50% ad edilizia libera;
3. per le motivazioni suindicate di non ritenere ammissibile la trasformazione a residenziale per quote inferiori a 45 mq.;
4. di dare atto che la Variante al P.I.I. in argomento non interessa il dimensionamento urbanistico del PII, né l'assetto planivolumetrico, ma unicamente una proroga dei tempi di attuazione, una variazione delle quote destinate a terziario a favore del residenziale e la possibilità di trasferimento di SLP tra comparti previsti da P.G.T. (trasferimento assentito ai sensi della normativa del Documento di Piano) , pertanto è conforme alle previsioni di PGT vigente;
5. di demandare al Dirigente le verifiche relative alla necessità di conguaglio del contributo di costruzione che la trasformazione a residenziale può generare unicamente nel caso sia a favore del Comune di Lodi;
6. di ritenere ammissibile, nel caso di realizzazione di edilizia ERS, la riduzione degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria e l'esenzione dal pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
7. di demandare al Dirigente l'assunzione degli atti e provvedimenti conseguenti ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Responsabile del Procedimento  
Binda Ing. Michela

Il Dirigente  
Ligi Ing. Giovanni

L'assessore all'Urbanistica  
Piacentini Simone



## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come riportata;  
Non avendo rilievi da formulare in merito;  
Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

- Di approvare integralmente la stessa nel testo proposto;
- **Con separata votazione unanime la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva;**
- Copia della presente verrà trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo, in elenco ai Capigruppo Consiliari e verrà messa a disposizione degli stessi previo deposito di una copia presso la sala Gruppi Consiliari.

IL SINDACO  
F.to **UGGETTI SIMONE**

---

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
F.to **GIUSEPPE DEMURO**

---

---

La presente deliberazione e' pubblicata in copia in data odierna all'Albo Pretorio del Comune, dove rimarrà affissa per 15 giorni.

Lodi, 19/05/2014

IL DIRIGENTE DI SEGRETERIA  
F.to **GIUSEPPE DEMURO**

---

---

Atto esecutivo dal  
(art. 134 T.U. di cui al D.Lgs. n. 267/2000)

---

Per copia conforme per uso amministrativo.

Lodi, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE  
**GIUSEPPE DEMURO**

---

---

### COMUNE DI LODI

N..... Reg. pubb. Atti vari  
pubblicato dal .....  
al .....

uff. protocollo