

**COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE**



PROVINCIA
DI **LODI**

CODICE ENTE 11600

Via Fanfulla, 14 - 26900 Lodi

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
PRESIDENTE**

Reg. Del. P. 23 / 2014

Seduta n. 6 del giorno 12-11-2014

Oggetto: COMUNE DI LODI - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "AREA EX PHARMAGEL", IN VARIANTE AL PGT, ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. N. 105 DEL 14.10.2014. PARERE DI COMPATIBILITA' COL PTCP VIGENTE

L'anno **duemilaquattordici** addì **dodici** del mese di **Novembre** alle ore **11:30** nella sede della Provincia di Lodi il Presidente Dott. **MAURO SOLDATI** con l'assistenza del Segretario Generale Dott. **LUIGI TERRIZZI**.

ADOTTA

La deliberazione di seguito riportata

COMUNE DI LODI
Protocollo Generale
All. al n. 0043665 del 21/11/2014
Cl. 08/04 - f. /



HS

IL PRESIDENTE

Vista la nota pervenuta il 28 Ottobre 2014 (prot. prov. n.32309) con la quale il Comune di Lodi ha trasmesso il Programma Integrato di Intervento, in variante al PGT, denominato "Area ex Pharmagel" (adottato con delibera di C.C. n.105 del 14 Ottobre 2014) per l'acquisizione del parere di compatibilità con il PTCP Vigente, ai sensi dell'art. 92, comma 8 della LR 12/05.

Premesso:

- che il combinato disposto degli articoli 13, comma 5 e 92, comma 8 della L.R. 12/05, attribuisce alla Provincia il compito di valutare la compatibilità dei Programmi Integrati di Intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali rispetto agli indirizzi del PTCP;
- che la verifica di compatibilità appura l'idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi di PTCP relativamente alla difesa del suolo e alla minimizzazione dell'impatto sull'ambiente, sul paesaggio e sulle aree agricole
- che, fino all'approvazione dell'adeguamento del PTCP ai contenuti della lr 12/05, la verifica di compatibilità è condotta secondo il combinato disposto degli artt. 13.5 e 25.4 della lr 12/05, e che, quindi, gli indirizzi di PTCP vigente hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art.18, che sinteticamente sono:
 - previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici, in attuazione dell'articolo 77 della stessa l.r. 12/05;
 - previsioni riguardanti le infrastrutture del sistema della mobilità;
 - individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola;
 - indicazione delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico;
- che il Comune di Lodi è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n.35 del 13 Marzo 2011, n.36 del 16 Marzo 2011 e n.38 del 17 Marzo 2011 (vigente dal 17 Agosto 2011 con la pubblicazione sul BURL);
- che il PII interessa un'area di 6.460 mq sita in Comune di Lodi, in via Europa, 9, attualmente utilizzata per il 20% circa da una società farmaceutica (la ex Pharmagel) che ha dismesso l'attività produttiva e utilizza solo la palazzina uffici e qualche magazzino;
- che il PGT del Comune di Lodi incentiva la riconversione ad uso residenziale degli insediamenti produttivi inseriti nel tessuto consolidato residenziale, mediante la presentazione di Programma Integrato di Intervento, anche in variante al PGT stesso;
- che il Programma Integrato di Intervento, in attuazione dei contenuti dell'art.40 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT di Lodi, propone la riconversione funzionale ad uso residenziale e commerciale dell'insediamento produttivo prevedendo la realizzazione di:
 1. edificio di commercio al dettaglio per la vendita di generi alimentari e non alimentari con superficie di vendita massima pari a 800 mq e Slp massima di 1.150 mq;
 2. edifici a destinazione residenziale/terziaria per complessivi 2.726 mq;
 3. parcheggi pubblici di complessivi 2.090 mq;
- che l'Amministrazione comunale di Lodi, valutata la proposta di PII, ha ritenuto che il progetto di trasformazione rappresenti un'idea composita di volumi, spazi e percorsi contenente forte interesse pubblico in ragione delle importanti opere pubbliche e infrastrutturali previste, della qualità urbana prodotta e degli standards qualitativi resi al Comune;
- che l'area costituisce variante al PGT per quanto concerne la destinazione d'uso dell'area che passa da produttiva a residenziale/commerciale e a standards urbanistico;
- che, in attuazione della DGR n.VIII/6420/2007, della DCR n.VIII/0351/2007, dell'art.4 della LR 12/05, del D.Lgs. 152/06 e della direttiva 2001/42/CE, l'11 Settembre 2014 si è svolta la conferenza di verifica di assoggettabilità del Programma Integrato di Intervento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);



15

- che la Provincia di Lodi, dopo aver esaminato il Rapporto Ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, con nota n.25329 del 20 Agosto 2014, ha comunicato che la verifica condotta non ha rilevato elementi di contrasto con le previsioni e gli indirizzi del PTCP e che nulla osta circa la decisione di non assoggettare l'intervento in esame alla procedura di VAS;
- che l'11 Settembre 2014, presso il Comune di Lodi, si è svolta la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS e che l'autorità competente per la VAS del Comune di Lodi, con atto del 24 Settembre 2014, ha decretato la non assoggettabilità del progetto in esame alla formazione della Valutazione Ambientale Strategica.

Visti i contenuti del Programma Integrato di Intervento in questione.

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con delibera di C.P. n.30 del 18 Luglio 2005 e vigente dall'8 Febbraio 2006 a seguito della sua pubblicazione sul BURL (Serie Inserzioni n.6 del 2006).

Visto l'adeguamento del PTCP ai contenuti della LR 12/05, adottato con delibera di C.P. n.8 del 6 Aprile 2009.

Vista la Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato:

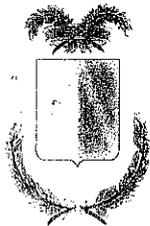
- che il Programma Integrato di Intervento si pone l'obiettivo di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio promuovendo la qualità urbana con un intervento significativo sia in termini di performance dei servizi sia in termini di qualità edilizia;
- che il PII presentato in variante al PGT non comporta consumo di suolo agricolo;
- che il programma in esame costituisce attuazione dei seguenti indirizzi di PTCP Vigente:
 - promozione di forme insediative compatte escludendo la possibilità di forme insediative frammentate e polverizzate, e disincentivo delle espansioni insediative lineari lungo le arterie stradali, anche al fine del contenimento dei costi di infrastrutturazione primaria e di una migliore accessibilità, anche pedonale ed ai servizi;
 - priorità, nelle scelte localizzative dello sviluppo insediativo, alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica dei vuoti;
 - contenimento del consumo di territorio non urbanizzato attraverso la riorganizzazione delle aree già urbanizzate ed il massimo sfruttamento possibile delle stesse;
 - adeguatezza delle condizioni di accessibilità e assenza di impatti negativi sulle caratteristiche prestazionali e i livelli di servizio dell'offerta di trasporto (rete e servizi);
 - attenzione ai caratteri storici dell'edilizia e delle strutture urbane nella definizione degli interventi e nelle scelte di viabilità urbana;
- che la verifica di compatibilità non ha evidenziato elementi di incompatibilità con gli indirizzi di PTCP Vigente.

Preso atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Acquisito in atti il parere favorevole di regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/00, espresso dal Dott. Alberto Tenconi dirigente dell'Unità di Staff Pianificazione Territoriale.

D E L I B E R A

1. Di ritenere il Programma Integrato di Intervento denominato "Area Ex Pharmagel", in variante al PGT e adottato dal Comune di Lodi con delibera di C.C. n.105 del 14.10.2014, compatibile con il PTCP Vigente.
2. Di demandare al dirigente dell'Unità di Staff Pianificazione Territoriale i conseguenti e successivi atti connessi.
3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



PARERI RELATIVI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE AL PRESIDENTE

OGGETTO:

Comune di Lodi - Programma Integrato di Intervento "Area Ex Pharmagel", in variante al PGT, adottato con delibera di C.C. n.105 del 14.10.2014. Parere di compatibilità col PTCP vigente.



PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

FAVOREVOLE

Il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non viene sottoposto al Ragioniere Capo per l'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile.

la spesa derivante dal provvedimento risulta allocata al cap.
 del corrente esercizio
 Residui passivi – anno (impegno n.)

se ne propone l'immediata eseguibilità

Lodi, 12. 11. 2014

Il Direttore Generale

Il Dirigente

Dipartimento SERVIZI INTERNI – U.O. Ragioneria e Tributi

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole - prenotato impegno di spesa n.

Non favorevole - per i motivi indicati nella relazione sul retro riportata

Lodi,

Il Dirigente Ragioniere Capo
rag. Roberto Midali

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Dott. LUIGI TERRIZZI



Dott. MAURO SOLDATI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 18. 11. 2014, e vi resterà affissa per la durata di giorni quindici.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luigi TERRIZZI

Atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Lodi, 16. 11. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luigi TERRIZZI

Copia conforme all'originale in atti

Lodi, 17 0 NOV. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luigi TERRIZZI