



Provvedimento di verifica assoggettabilità alla VAS

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

Visto il D.P.R. n.448/98 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 per il Governo del Territorio e s.m.i.

Visti gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n.VIII/351 ed in particolare il punto 5.9 nonché gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n.VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n.9/761 “Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – Vas – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n.128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971”;

Vista la Circolare della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente ad oggetto “L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale”;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789;

Vista la Legge Regionale 13 marzo 2012 n° 4;

Vista la, Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836;

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;

Visto l'Atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS

PRESO ATTO che

- in data 07/04/2017 con deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 è stato dato avvio al procedimento per l'adozione del Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato “Palazzo Ghisi già Sommariva” in Variante allo Strumento Urbanistico vigente P.G.T. ai sensi dell'art.14 della L.R.12/05 e s.m.i. – unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS);
- in data 12/04/2017 è stato pubblicato l'avviso di avvio al procedimento relativo all'adozione del Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato “Palazzo Ghisi già Sommariva” in Variante allo Strumento Urbanistico vigente P.G.T. ai sensi dell'art.14 della L.R.12/05 e s.m.i. – unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS);
- in data 13/04/2017 è stato messo a disposizione sul sito web del Comune e sul SIVAS regionale il Rapporto Preliminare;



- in data 07/04/2017 è stata messo a disposizione sul sito web del Comune la verifica tecnico acustica;
- in data 07/04/2017 con deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati:
 - Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente della Lombardia
 - Azienda Sanitaria Locale
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Milano
 - 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 Villanese, Comune di Cornegliano Laudese, Comune di Pieve Fissiraga.
 - Autorità d’Ambito di Lodi
 - Parco Adda Sud
 - SAL Srl
 - Linea Distribuzione s.r.l.
 - ENEL s.r.l
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 del 07/04/2017 è stata individuata la figura di Autorità Competente per il procedimento di Verifica all’Assoggettabilità alla VAS;
- è stata rilevata l’assenza di SIC o ZPS sul territorio comunale che escludono l’individuazione dell’autorità competente in materia;
- in data 12/04/2017 prot. 18444 è stata convocata la Conferenza di secondo gli adempimenti della disciplina sulla verifica di assoggettabilità alla VAS approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n.VIII/6420 del 27.12.07;
- in data 16/05/2017 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega il verbale;
- in data 10/05/2017 prot. n. 22365 è pervenuta una nota da parte di ARPA di Lodi di cui si allega copia;
- in data 08/05/2017 prot. 21577 è pervenuto il parere dell’Ufficio d’Ambito di Lodi di cui si allega copia;



- in data 10/05/2017 prot. 22338 è pervenuto il parere della Provincia di Lodi di cui si allega copia;
- in data 05/05/2017 prot. n. 21513 è pervenuto il parere favorevole dell'ATS Milano Città metropolitana di cui si allega copia;
- in data 04/05/2017 prot. n. 3456 è pervenuto il parere favorevole della Società Acqua Lodigiana srl (SAL) di cui si allega copia;
- in data 15/05/2017, prot. 22912 il Comune di Lodi ha inviato una nota al Parco Adda Sud richiedendo un riscontro in merito all'esigenza di acquisire specifico studio di incidenza;
- in data 15/05/2017, è pervenuta la nota di riscontro del Parco Adda Sud;
- in data 19/05/2017, è pervenuta un'integrazione al parere della Provincia, rilasciata a seguito della nota del Parco Adda Sud;
- in data 30/05/2017, è stato trasmesso alla Provincia lo Studio di Incidenza, al fine dell'espressione della Valutazione di Incidenza del PII in variante;
- in data 31/05/2017, la Provincia di Lodi ha inviato una nota al Parco Adda Sud richiedendo parere obbligatorio;
- in data 12/06/2017, il Parco Adda Sud ha trasmesso parere positivo;
- in data 15/06/2017, prot. 29354, è pervenuto il parere di competenza della Provincia.

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica;

VALUTATO quanto segue:

- in merito agli strumenti di pianificazione:

- non si rilevano obiettivi e interventi contrastanti alla programmazione regionale (Piano Territoriale Regionale (PTR), e alla programmazione provinciale (PTCP);
- l'immobile interessato dalla proposta di intervento è sottoposto a vincolo diretto ai sensi dell'art. 21 del Dlgs n.42/2004, che ha assimilato un provvedimento di tutela del 16/06/1912 emesso dal Ministero dell'Istruzione Pubblica del Regno d'Italia e ogni successiva forma di intervento potrà essere soggetta a possibili limitazioni o deroghe relativamente all'efficientamento energetico del fabbricato;
- gli immobili sono individuati dal PGT come "Centro storico" e sono localizzati lungo Corso Roma, identificato come asse commerciale, la cui disciplina è normata all'art. 28.8 delle norme del Piano delle Regole "Destinazione d'uso degli immobili e gruppi funzionali". Tale disciplina prevede usi regolati, non consentendo la sostituzione del GF Ia (esercizi di vicinato) esistente per una quota maggiore del 50% della SIp verso altri gruppi funzionali, ad eccezione del passaggio dal GF Ia a GF V (servizi pubblici), al fine di conservare e valorizzare le caratteristiche di centro



commerciale naturale del centro storico della città. Tale limitazione può essere superata, previo parere favorevole della Soprintendenza.

Relativamente all'ambito in oggetto, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi, Mantova ha rilasciato parere favorevole con nota del 30/02/2017, prot. n. 30.

- in merito agli effetti sull'ambiente:

- non è previsto un nuovo consumo di suolo, in quanto l'intervento prevede esclusivamente la modifica delle funzioni prevalenti (residenza e commercio) recuperando funzionalmente un immobile esistente in un ambito già identificato dal PGT come *Centro storico* (ambito urbano consolidato);
- l'area di intervento è compresa all'interno di una zona a traffico limitato (via Roma), accessibile sia mediante il trasporto pubblico locale che a livello ciclabile e pedonale. La proposta di intervento non prevede azioni che incrementino il livello di traffico e il relativo inquinamento atmosferico; al contrario la modifica della destinazione d'uso da commerciale a terziario dovrebbe limitare il numero dei veicoli;
- l'intervento non prevede la localizzazione di attività che possano determinare situazioni di rischio, ma si raccomanda nella progettazione degli spazi interrati e semi-interrati, di prestare particolare attenzione a prevenire e contenere l'esposizione al gas radon *indoor*, sia per garantire la tutela della salute dei dipendenti, che di eventuali utenti/fruitori occasionali della struttura;
- l'ambito su cui ricade l'intervento è già servita da impianti tecnologici (elettrico, gas, idrosanitario e di riscaldamento) e la conversione funzionale non comporta una sostanziale variazione degli impatti in termini di emissioni prodotte dall'edificio e/o dall'uso degli spazi in esso ricompresi. Eventuali adeguamenti alla rete fognaria ed acquedottistica esistente dovranno essere valutati e concordati in sede di esame ed approvazione del progetto definitivo delle opere edilizie. Ai sensi del DGR 29 marzo 2006, n. 8/2244 (Appendice G) e del Regolamento Regionale n.2 del 24 marzo 2006, dovranno essere approfonditi, in sede di permesso di costruire, le misure atte a prevedere l'utilizzo di misure atte a ridurre il consumo delle acque e la dispersione delle acque meteoriche a favore di un loro riutilizzo;
- relativamente ai consumi energetici, si raccomanda, in fase esecutiva, di garantire un adeguato isolamento termico, di adottare impianti centralizzati ad alta efficienza per la climatizzazione, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia (fotovoltaico, solare termico, pompe di calore) compatibilmente con il vincolo di tutela e di adottare accorgimenti finalizzati al risparmio dell'acqua calda (contatori di calore, valvole termostatiche, ecc);
- l'eventuale progetto di illuminazione delle aree esterne agli edifici dovrà porre attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti della Lr 05/10/2015 n. 31 *Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso*;



- l'ambito di intervento ricade nella Classe III del Piano di Zonizzazione Acustica (area di tipo misto) e la verifica tecnico-acustica redatta nel marzo 2017 dichiara sostenibile la richiesta di variante alla destinazione d'uso del palazzo in oggetto, in relazione a quanto già emerso per il precedente studio di valutazione di clima acustico allo stesso edificio; si ricorda, in ogni caso, il rispetto alla normativa regionale in materia, in particolare alla DGR 8313/02 *Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di Valutazione previsionale del clima acustico* (BURL S.O. n. 12 del 18/03/2012);

VISTO:

- che il parere della Provincia ha subordinato a:
 - il parere dell'Ente Gestore dei SIC IT 2090006 denominato *Spiagge fluviali di Boffalora* e SIC IT 2090007 denominato *Lanca di Sotarico* relativamente all'individuazione di eventuali impatti e l'eventuale esigenza di acquisire specifico Studio di Incidenza in merito alla proposta in oggetto;
 - la redazione della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'asseverazione della congruità tra le previsioni urbanistiche in variante e i contenuti dello studio geologico del PGT, di cui all'Allegato 15 della Dgr 30 novembre 2011 – n. IX/2616, preventivamente e funzionalmente alla verifica di compatibilità, di cui all'art. 13, comma 5, della lr 12/05.
- che l'Amministrazione Comunale in data 15/05/2017 ha trasmesso una nota al Parco Adda Sud in cui richiede riscontro in merito alla eventuale esigenza di acquisire specifico Studio di Incidenza;
- che il Parco Adda Sud, con nota del 15/05/2017, ha dichiarato che la predisposizione dello Studio di Incidenza per i Piani di Governo del Territorio e sue varianti non è soggetta a discrezionalità della Provincia o dell'Ente gestore dei siti NATURA 2000 (SIC e ZPS), in quanto espressamente prevista per legge (di cui alla LR 86/83 e smi e relativa Circolare regionale del 23/02/2012);
- che la Provincia, a seguito della nota del Parco Adda Sud, ha chiesto di produrre lo Studio di Incidenza per la variante da sottoporre alla Valutazione di Incidenza di competenza provinciale.
- che è stato prodotto e trasmesso lo Studio di Incidenza al quale il Parco Adda Sud ha formulato parere favorevole, in quanto l'intervento proposto dal PII in oggetto (modifica della destinazione d'uso di un immobile già esistente inserito in un contesto già urbanizzato) *“non configura criticità per gli habitat di cui ai SIC presenti nei comuni limitrofi al Comune di Lodi”*;
- che la Provincia, dopo aver acquisito il parere favorevole da parte del Parco Adda Sud, dichiara che *“(…) nulla osta circa la non assoggettabilità alla VAS, inerente il Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata, denominato “Palazzo Ghisi già Sommariva” in Variante allo Strumento Urbanistico vigente PGT ai sensi dell'art. 14 della LR 12/05 e smi.”*



Per tutto quanto sopra esposto, rimane **prescrittivo** l'obbligo della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'asseverazione della congruità tra le previsioni urbanistiche in variante e i contenuti dello studio geologico del PGT e

DECRETA

1. di non assoggettare alla VAS il Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato "Palazzo Ghisi già Sommariva" in variante allo strumento urbanistico vigente P.G.T. ai sensi dell'art.14 della LR 12/05 e s.m.i. per la modifica parziale della destinazione urbanistica dell'immobile da "residenziale" e "commerciale" in "terziario";
2. di fare proprie le osservazioni evidenziate dagli Enti ed in Conferenza di Servizi;
3. di provvedere alla pubblicazione sul sito web del Comune e sul sito regionale SIVAS regionale del presente decreto.

L'Autorità Competente
arch. Elena Solero

Lodi 19/06/2017

data: 04 MAG. 2017

prot. n. 3456 NR

oggetto : Adempimenti VAS
Adozione P.I.I. denominato "Palazzo Ghisi già Sommariva" situato in Comune di Lodi , Corso Roma angolo Via San Martino , in Variante al PGT .
CdS indetta per il giorno 16.05.2017
Espressione parere tecnico di competenza .

Trasmissione a mezzo posta
elettronica certificata (pec).

Spett.le
COMUNE DI LODI
Settore 6 – Gestione Territorio
Piazza Broletto,1
26900 LODI
comunedilodi@legalmail.it

Spett.le
AUTORITA' COMPETENTE VAS
Arch. Elena Solero
Via Passo Rolle, 33
20134 MILANO

Spett.le
Ufficio D'Ambito
Via Fanfulla,14
26900 L O D I
ufficioato.lodi@pec.regione.lombardia.it

II DIRETTORE GENERALE

- Vista la richiesta presentata dal Comune di LODI , con nota prot. n. 16444 del 4.04.2017 , in ordine agli Adempimenti VAS - Adozione P.I.I. denominato "Palazzo Ghisi già Sommariva" situato in Comune di Lodi , Corso Roma angolo Via San Martino , in Variante al PGT - CdS indetta per il giorno 16.05.2017 ;
- Visto il D.Lgs n° 152 del 3 Aprile 2006;
- Visti i Regolamenti Regionali n° 2 , 3 e 4 del 26 Marzo 2006 ;
- Visto il Regolamento del Servizio Idrico Integrato - Stralcio disposizioni fognatura approvato dall' Ufficio d'Ambito di Lodi il 17.09.2013 e dal CdA di SAL srl il 22.10.2013 ;
- Vista la documentazione tecnica disponibile sul sito web indicato dal Comune di LODI ;

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA
via dell'Artigianato, 1/3
località San Grato - 26900 Lodi (LO)
tel 0371.6168 - fax 0371.616850

CENTRO OPERATIVO
via Galimberti, 17
26841 Casalpusterlengo (LO)
fax 0377.9334599

LABORATORIO ANALISI
via dell'Industria, 3/5
26900 Lodi (LO)
fax 0371.616880

SERVIZIO CLIENTI
800 760 388
PRONTO INTERVENTO
800 017 144

UNI EN ISO 9001:2015



info@acqualodigiana.it - protocollo@PEC.societaacqualodigiana.it - www.acqualodigiana.it

CF-PI 05486580961 - C.CIAA di Lodi - REA 1460125 - capitale sociale €11.026.975,00 interamente versato

Azienda certificata per i Servizi
amministrativi e il Laboratorio analisi

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE

In ordine all' Adozione P.I.I. denominato "Area Commerciale V.le Pavia" in Variante al PGT , tenendo presente quanto segue :

La previsione urbanistica risulta di massima coerente con l'esistente quadro infrastrutturale del servizio idrico integrato ;

Eventuali e puntuali adeguamenti alla rete fognaria ed acquedottistica esistente a servizio del previsto P.I.I. saranno da valutarsi in sede di esame ed approvazione del progetto definitivo delle opere edilizie ;

In conformità con quanto indicato all'Art. 6 del Regolamento Regionale n. 2 del 24.03.2006 , i progetti di nuova edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente debbono prevedere l'utilizzo di misure atte a ridurre il consumo di acque (ad es. negli impianti idrico-sanitari , installazione di erogatori con riduttori di portata, frangi-getto, cassette di scarico a doppia cacciata , ecc.) e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione di aree verdi

Si evidenzia sin d'ora che ogni posizione di innesto e/o interessamento dei tratti fognari e acquedottistici esistenti dovrà essere preventivamente valutata e concordata mediante sopralluogo congiunto con i tecnici SAL , sia in sede di progetto definitivo delle opere edilizie , sia prima dell'inizio di ogni operazione di scavo ;

Vengano osservate le prescrizioni del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato - Stralcio disposizioni fognatura approvato dall' Ufficio d'Ambito di Lodi il 17.09.2013 e dal CdA di SAL srl il 22.10.2013 .

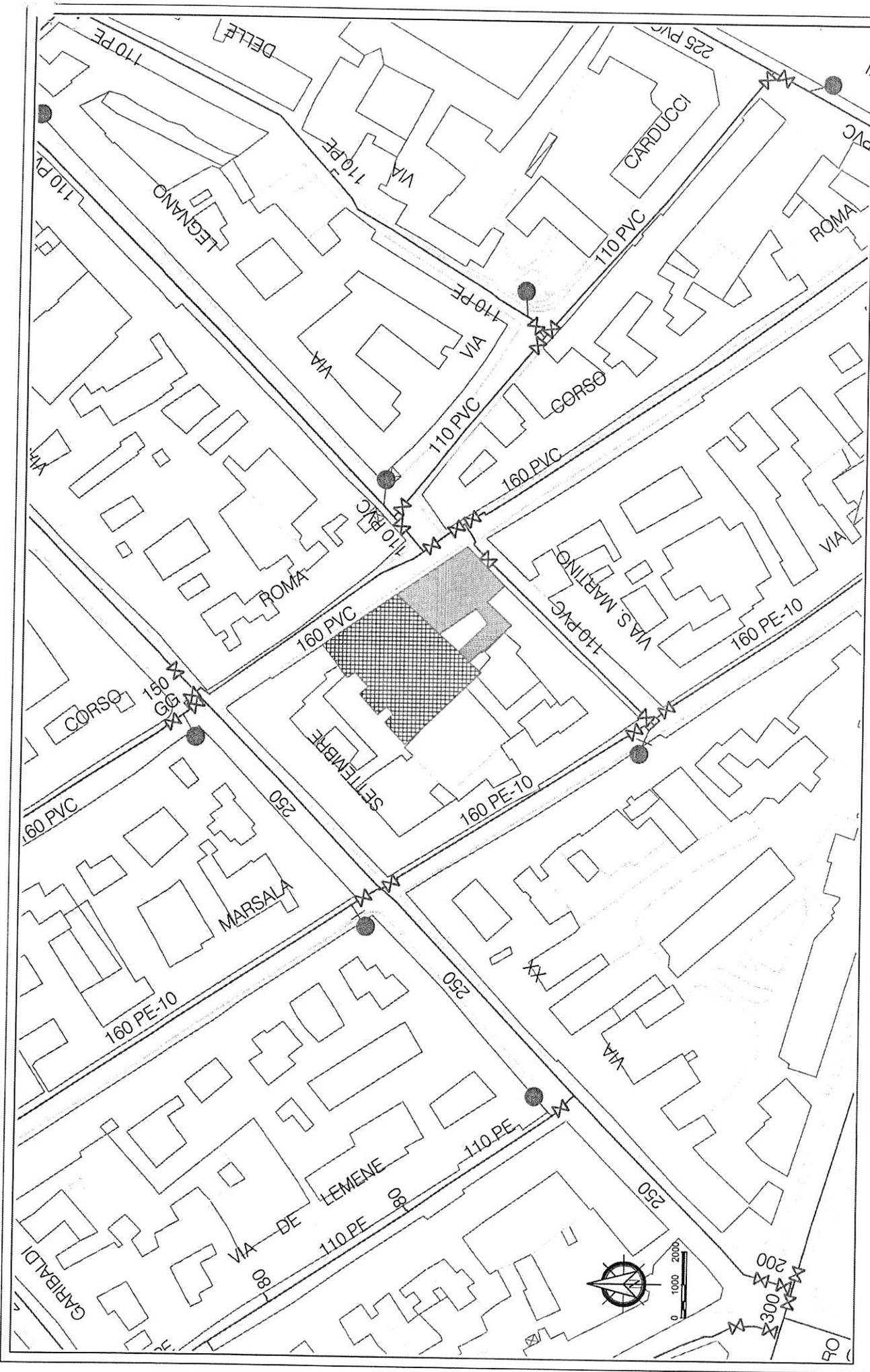
Distinti saluti



IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Carlo Locatelli)

All. / Stralci planimetrici di massima reti fognarie e acquedottistiche esistenti .

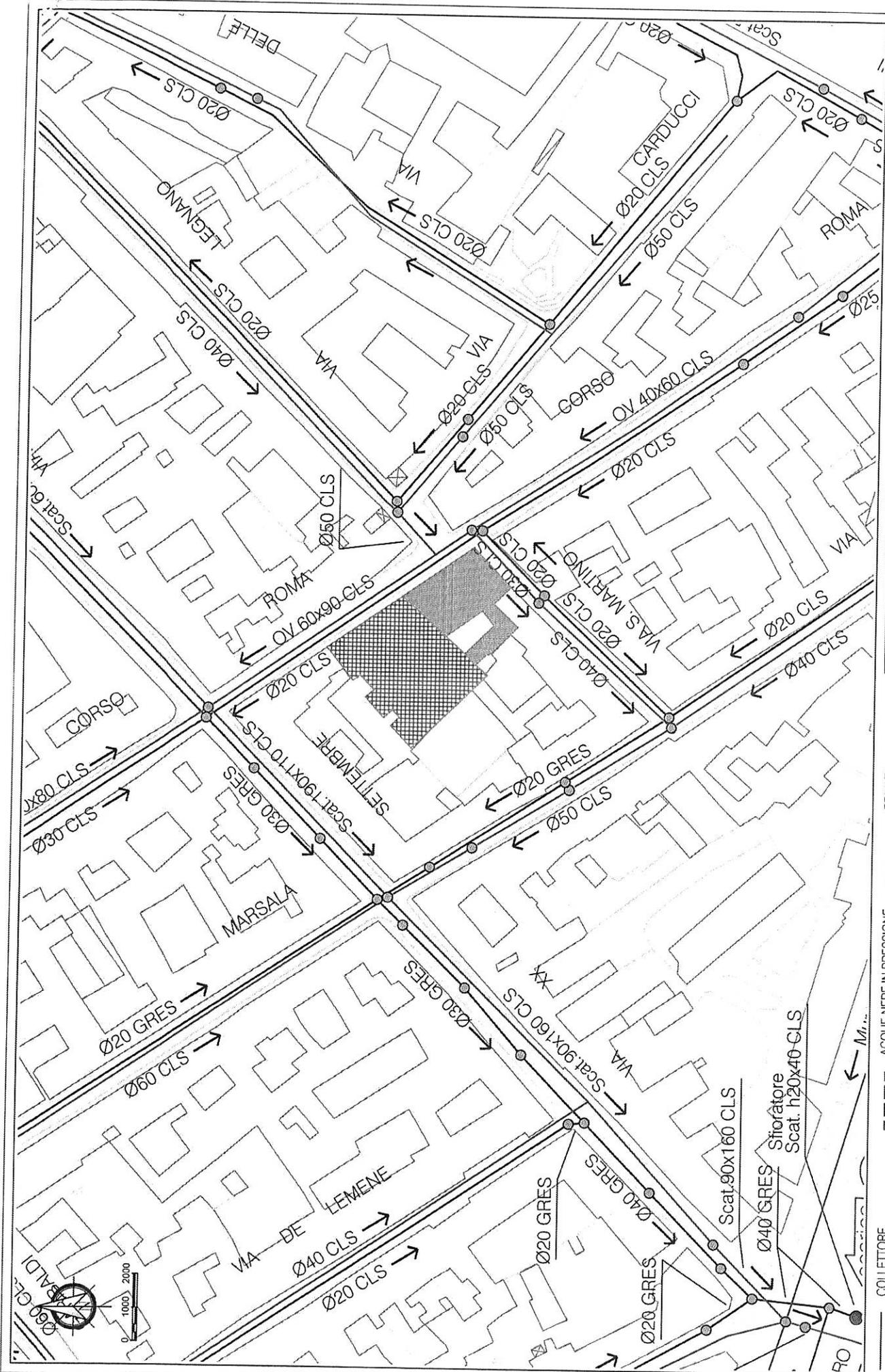
~~VRI~~



Comune di Lodi
 Coordinamento sottoservizi
 Stralcio planimetrico rete idrica zona via S. Martino ang. Corso Roma
 numero 781-31A-17-1A data 03/05/2017

Sede legale e amministrativa
 Via dell'Industria 1/3
 26013 Lodi - Italia
 tel. 0371 6188 - fax. 0371 616850
 web: www.aquedolopiana.it
 e-mail: info@aquedolopiana.it

SAL
 Società Acque Lodigiana srl



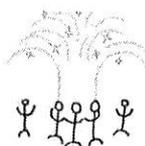
Comune di Lodi
 Coordinamento sottoservizi
 Stralcio planimetrico rete fognaria zona via S. Martino ang. Corso Roma
 numero 781-31F-17-1A data 03/05/2017

Scala grafica - amministrativa
 Via S. Andrea 17/3
 26090 LODI
 Tel. 071 6166 - Fax. 071 616699
 web: www.acequadolopiana.it
 email: info@aquadolopiana.it

SAL
 Società Acqua LodiSpina srl

- COLLETTORE
- COLLETTORE VETRORESINA
- ACQUE MISTE
- ACQUE NERE
- ACQUE NERE IN PRESSIONE
- ACQUE SFIORATE
- ACQUE DEPURATE
- ACQUE METEORICHE
- PRIVATA
- ROGGE TOMBINATE
- ROGGE A CIELO APERTO

Scat. 90x160 CLS
 Scat. h20x40 CLS
 Sifonatore
 Scat. h20x40 CLS



Ufficio d'Ambito di Lodi

azienda speciale provinciale per la regolazione e il controllo della gestione
del servizio idrico integrato

il Direttore

Lodi, 5 maggio 2017

Prot. n. del
fasc. 58
Allegati n. 2
Trasmissione a mezzo pec

Spett.le Comune di Lodi
Settore 6 – Ambiente – Gestione
Territorio – Lavori pubblici
P.zza Broletto
26900 Lodi

e, p.c., **Spett.le SAL srl**
Via dell'Artigianato, 1/3
26900 Lodi

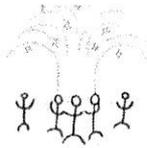
OGGETTO: CONFERENZA DEI SERVIZI RELATIVA ALLA PROCEDURA DI ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PALAZZO GHISI GIA' SOMMARIVA" UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS. RISCONTRO.

Con riferimento alla nota prot. n. 18444 del 12/04/2017, acquisita con prot. n. 592 il 19/04/2017, con la quale è stata convocata per il giorno 16/05/2017 la Conferenza dei Servizi per l'esame dell'istanza in oggetto, esaminata la documentazione disponibile sul sito web del Comune e verificato in particolare che:

- la proposta di Programma Integrato di Intervento ha per oggetto l'ampliamento della nuova sede della Banca Centropadana Credito Cooperativo (sita in Via Roma 100) all'interno di una porzione di immobile ad essa adiacente (sita in Lodi, Via Roma n. 102, 104 e via S. Martino n. 2) attualmente interessata da presenza di funzioni commerciali e residenziali;
- l'area risulta servita dalla rete fognaria (di tipo nera e bianca) e acquedottistica come rappresentato dal Gestore del S.I.I., SAL srl, negli estratti planimetrici acquisiti con prot. 646 del 3/05/2017 ed allegati alla presente;
- ai sensi del art. 5, c. 1, del R.R. n. 3 del 24 marzo 2016, le acque reflue provenienti da servizi igienici, cucine e/o mense, anche se scaricate da edifici o installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, sono da considerarsi all'origine acque reflue domestiche in quanto derivanti da attività riconducibili per loro natura a quelle domestiche e/o al metabolismo umano;

si evidenzia che:

- 1) ai sensi dell'art. 107, c. 2, del D.Lgs. n. 152/2006, lo scarico di tali acque è sempre ammesso purché osservi i regolamenti emanati dal soggetto gestore del S.I.I. e approvati dall'Ufficio d'Ambito.
- 2) in conformità a quanto indicato all'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006, i progetti di nuova edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente debbono prevedere l'utilizzo di misure atte a ridurre il consumo di acque (ad es. negli impianti idrico-sanitari,



installazione di erogatori con riduttori di portata, frangigetto, cassette di scarico a doppiacacciata, ecc.) e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Rimangono, comunque fatte salve le valutazioni del gestore del S.I.I. in merito alla fattibilità dell'allaccio alla pubblica fognatura e le conseguenti modalità.

A disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. Silvia Pagani

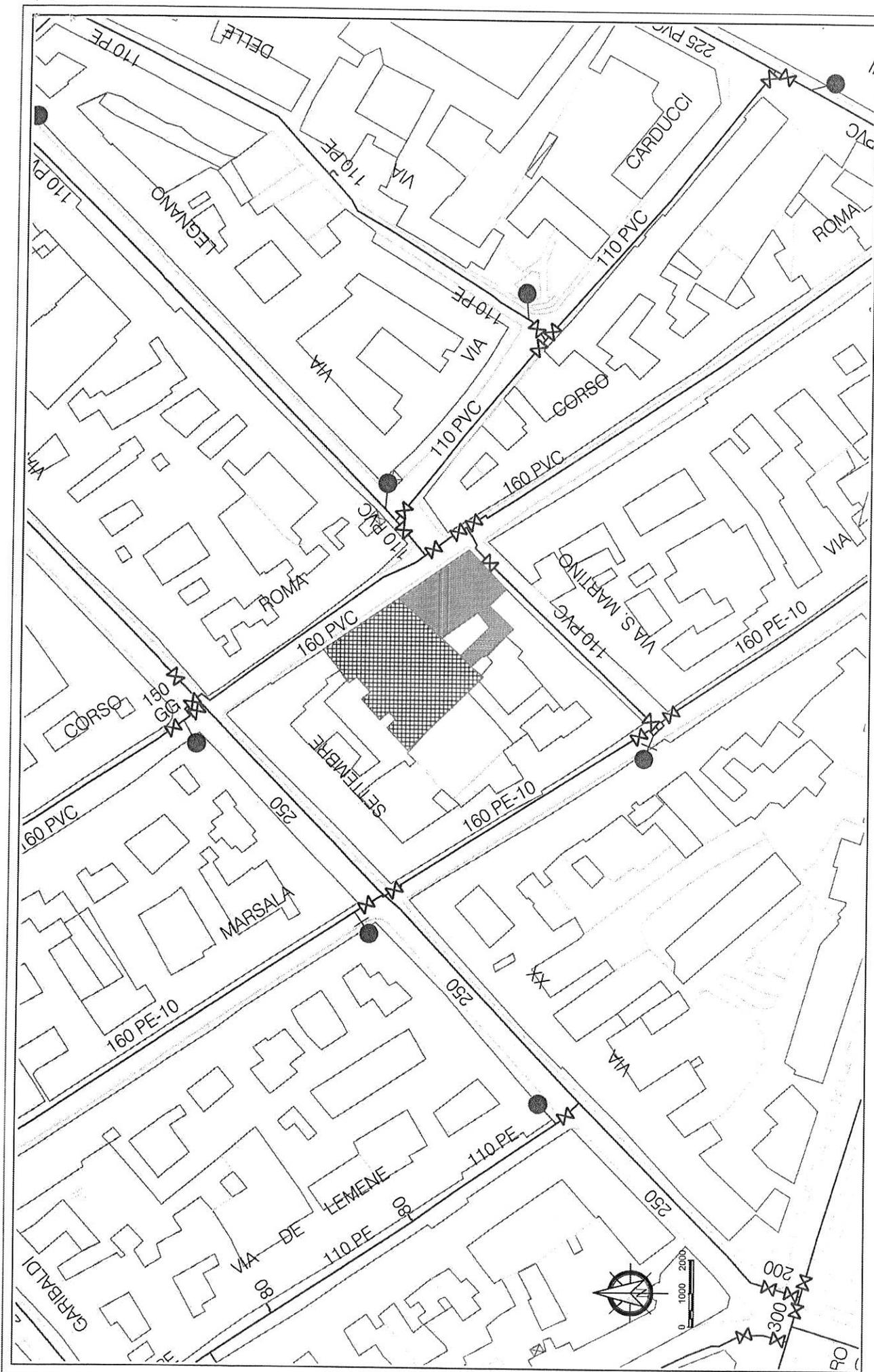
Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

IL DIRETTORE

dott. Diomira Caterina Ida Cretti

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

COPIA CONFORME



Sede legale e amministrativa
 Via dell'artigianato 1/3
 48012 Lodi (LO)
 tel. 0371 61166 - fax 0371 611690
 web: www.aquedigitaria.it
 e-mail: info@aquedigitaria.it

Comune di Lodi
 Coordinamento sottoservizi
 Stralcio planimetrico rete idrica zona via S. Martino ang. Corso Roma

781-31A-17-1A
 data
 03/05/2017

20

10



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

U. O. Pianificazione territoriale, Trasporti, Sistemi verdi

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi
C.F. 92514470159
tel. 0371.442.1 fax. 0371.416027
pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

N. prot. 7.14.1

Allegati n. /

Lodi, 10 maggio 2017

Spett. le

Ufficio Tecnico – Settore 6
Servizio Urbanistica e SUAP
Del Comune di Lodi
Piazzale Forni, 1
26900 LODI
comunedilodi@legalmail.it

e, p.c.

Parco Adda Sud
Viale Dalmazia, 10
26900 LODI
info@pec.parcodaddasud.it

**Oggetto: Adempimenti di disciplina sulla verifica di assoggettabilità alla VAS approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27.12.07 ed in particolare all'art. 5.8 dell'allegato 1 – Convocazione Conferenza dei servizi ex art. 5, comma 6. Allegato 1 della D.G.R. n. 8/6420 – Procedimento di adozione del Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato "Palazzo Ghisi già Sommariva" in Variante allo Strumento Urbanistico vigente P.G.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i. – unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS).
Trasmissione parere di competenza.**

Con riferimento alla Vs. Nota n. 18444 del 14.04.2017 (prot. prov. n. 11075) di convocazione della Conferenza di Servizi per il giorno 16.05.2017 alle ore 10.00, relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS del PII in variante al PGT del Comune di Lodi, esaminato il Rapporto Preliminare, messo a disposizione sul sito SIVAS di Regione Lombardia, redatto ai sensi della d.g.r. n. VII/351 del 13/03/2007, d.g.r. n. 8/10971 del 30/12/09 e d.g.r. n. 9/761 del 10/11/2010, si comunica quanto segue.

Territorio (l.r. 12/2005 e l.r. 31/2014).

Si prende atto, che la Proposta di PII in variante non comporta variazioni dei dati di consumo di suolo, che rimangono invariati, non risultando in contrasto con l'obiettivo di contenimento di suolo dettato dalla l.r. 31/2014, stante che la proposta di PII in variante riguarda l'ampliamento della sede di un Istituto Bancario, sita in centro storico, all'interno di una porzione di edificio adiacente, attualmente interessata da funzioni commerciali di vicinato, non utilizzate/cessate per una superficie lorda di pavimento pari a 413,12 mq e residenza ai piani superiori.

In particolare il PII prevede:

- la possibilità di inserire il gruppo funzionale GF III a (*Terziario – tra i quali gli istituti di credito*), mediante il cambio di destinazione d'uso, senza opere edili, in variante all'articolo 28.8, comma 2, delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT, in quanto non consente la sostituzione di gruppi funzionali diversi dal GF I a (*Commercio - esercizi di vicinato*) esistente, dei locali posti al piano terra degli immobili che insistono sugli assi commerciali, come definiti alla Tavola PdR 6. Di conseguenza il riuso degli spazi, ad uso commerciale di vicinato e gli spazi superiori ad uso residenza, mediante la definizione di una riqualificazione funzionale del volume esistente, da adibire a istituto di credito, ricadente nel GF III a (terziario);
- l'estensione della deroga espressa al comma 1 del medesimo articolo: per i gruppi funzionali GF I a - esercizi di vicinato e GF III – terziario, massimo 50% della slp al primo e secondo



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

U. O. Pianificazione territoriale, Trasporti, Sistemi verdi

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi
C.F. 92514470159
tel. 0371.442.1 fax. 0371.416027
pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

piano fuori terra, limitazione non applicabile solo per i casi di immobili soggetti a vincolo diretto, previo parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, non limitando le potenzialità di recupero edilizio ed urbanistico del centro storico.

Perso atto che l'area risulta classificata dal PTCP vigente all'interno del "Nucleo di Antica Formazione", data la fattispecie del PII in variante non si rilevano elementi di contrasto con le tutele dettate dal Piano provinciale.

Paesaggio (D.lgs. 42/2004).

Atteso che l'edificio oggetto di PII in variante risulta essere vincolato, ai sensi degli articoli 10 e 136 del D.lgs. 42/04, si prende atto che il Proponente ha già acquisito dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, il nulla - osta al cambio di destinazione funzionale proposto, così come riferito nel Rapporto Preliminare, comunque, si evidenzia che tutte le procedure relative alla questione dei vincoli, sono in competenza al Comune.

Valutazione di Incidenza (art. 5 del D.P.R. 357/97).

Si rileva che il Comune di Lodi risulta conterminare a Comuni il cui territorio è interessato da siti Rete Natura 2000: SIC IT 2090006 denominato *Spagge fluviali di Boffalora* e SIC IT 2090007 denominato *Lanca di Soltarico*, dei quali l'Ente gestore è il Parco Adda Sud.

L'intervento in oggetto si configura come variante al PGT, consistente nella modifica dell'art. 28.8 delle NTA di Piano delle Regole, al fine di consentire la possibilità di inserire il gruppo funzionale GF III a (*Terziario – tra i quali gli istituti di credito*) dei locali posti al piano terra degli immobili che insistono sugli assi commerciali.

Rilevato che il PGT del Comune di Lodi non risulta già assoggettato a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 25 bis (Rete Natura 2000) comma 5, lettera b), della L.R. 30 novembre 1983 n. 86, come modificato dall'art. 6 della L.R. 5 agosto 2011 n. 12, la Valutazione di Incidenza delle varianti dei piani regolatori generali, nonché dei piani attuativi dei piani regolatori generali e dei piani di governo del territorio non già assoggettati a valutazione di incidenza, che interessano aree comprese e contermini a SIC, ZSC e ZPS, è effettuata dalla Provincia competente, anteriormente all'adozione del piano.

Tuttavia, vista la proposta di intervento e la fattispecie della variante al PGT, in oggetto, circoscritta al solo cambio di destinazione d'uso, senza opere edili, la quale, inoltre, deve tener conto delle limitazioni progettuali derivanti dalla localizzazione all'interno di Antica Formazione e dai vincoli di cui al D.Lgs. 42/04, si ritiene, per quanto di competenza, che la stessa non produca impatti potenziali sui SIC di cui sopra, fermo restando eventuali osservazioni da parte dell'Ente Gestore dei Siti.

Componente geologica

Dato atto che, consentendo il PII in variante la realizzazione di un gruppo funzionale attualmente non ammesso dallo strumento urbanistico vigente, si configura di fatto variante alle previsioni urbanistiche dello stesso, pertanto la documentazione allegata al PII dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'asseverazione della congruità tra le previsioni urbanistiche in variante e i contenuti dello studio geologico del Piano di Governo del Territorio, di cui all'Allegato 15 della D.g.r. 30 novembre 2011 - n. IX/2616, preventivamente e funzionalmente alla verifica di compatibilità, di cui all'art. 13, comma 5, della l.r. 12/05.

Conclusioni

Sulla base degli elementi di verifica disponibili, la Provincia di Lodi, quale Ente territorialmente interessato in materia di VAS, Ente competente a valutare la compatibilità del



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

U. O. Pianificazione territoriale, Trasporti, Sistemi verdi

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi

C.F. 92514470159

tel. 0371.442.1 fax. 0371.416027

pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

Progetto con il proprio PTCP vigente, di cui all'art. 92, comma 8 della l.r. 12/05 e s.m.i., nonché, in qualità di Ente preposto all'espressione della Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 25 bis, comma 5, lettera b) della l.r. 86/83 e s.m.i., così come previsto dalla ~~la~~ DGR 9/671 del 10.11.2010 - Allegato 2, paragrafo 2.2.3, che stabilisce che, l'autorità competente in materia di SIC e ZPS esprime il parere obbligatorio e vincolante circa la valutazione di incidenza nella Conferenza di verifica, o comunque prima del provvedimento di esclusione, per quanto sopra espresso, **esprime nulla osta al procedimento di esclusione dalla VAS per il PII in variante al PGT, di che trattasi, con le seguenti prescrizioni:**

1) **Valutazione di Incidenza**

Si subordina al parere dell'Ente Gestore dei SIC IT 2090006 *Spiagge fluviali di Boffalora* e SIC IT 2090007 *Lanca di Soltarico*, l'individuazione di eventuali impatti e, quindi, l'eventuale esigenza di acquisire specifico Studio di Incidenza in merito alla proposta in oggetto;

2) **Componente geologica**

Si prescrive che la documentazione allegata al PII dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'asseverazione della congruità tra le previsioni urbanistiche in variante e i contenuti dello studio geologico del Piano di Governo del Territorio, di cui all'Allegato 15 della D.g.r. 30 novembre 2011 - n. IX/2616, preventivamente e funzionalmente alla verifica di compatibilità, di cui all'art. 13, comma 5, della l.r. 12/05.

Cordiali saluti

LA P.O. APICALE CON FUNZIONI DIRIGENZIALI
Dott. arch. Barbara Fugazza

Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82)

Funzionario referente per l'istruttoria:
geom. Andrea Garzia
Tel. 0371/442.314
e-mail: andrea.garzia@provincia.lodi.it

12



ATS MetroMilano -
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA

Prot. n.
Class.
Data

Lodi, 04/05/2017

OGGETTO:

PARERE IGIENICO-SANITARIO

[] ART. 228 [] ART. 230 R.D. 27/07/1934 N.1265 [x] L.R.12/2005

INERENTE ALLA PRATICA URBANISTICA

PROT. N. 18444 DEL 12.04.2017

PERVENUTA IL 14.04.2017 PROT.N. 44566

Al Responsabile
del Servizio Urbanistica e SUAP
Ufficio Tecnico – Settore 6
Comune di Lodi
P.zzale Forni, 1
26900 LODI (LO)

TIPOLOGIA: verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa al procedimento di adozione del P.I.I. denominato "Palazzo Ghisi già Sommariva" in variante al PGT nel Comune di Lodi.

- Vista la richiesta di parere inviata dall'Amministrazione Comunale di Lodi prot. n. 18444 del 12.04.2017 pervenuta al Dipartimento di Prevenzione Medico il 14.04.2017 prot. n. 44566 – Reg. n. 18/URB/17 e DISP. n.33/2017/PARERI NIP/S.P.S.A.L.I./GLZ;
- presa visione della documentazione disponibile;
- fermo restando l'obbligo di rispettare tutte le disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza contenute nel Regolamento Locale d'Igiene, nelle norme e nelle leggi vigenti, anche per quanto non esplicitato di seguito,

si attesta, in merito alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa al procedimento di adozione del P.I.I. denominato "Palazzo Ghisi già Sommariva" in variante al PGT nel Comune di Lodi, che nulla osta al procedimento di esclusione alla V.A.S., così come richiesto da codesta spett.le Amministrazione Comunale, per gli aspetti di carattere igienico-sanitario di competenza di questo Dipartimento di Prevenzione Medico.

Nel comunicare che non si parteciperà alla Conferenza di Servizi convocata per il giorno 16.05.2017 alle ore 10,00 presso la sala Riunioni del Comune di Lodi – Settore 6 – P.zzale Forni, 1, si trasmette mediante P.E.C. la presente nota contenente il parere tecnico di competenza al seguente indirizzo: comunedilodi@legalmail.it.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IGIENE E SANITA' PUBBLICA
(Dott. Cesare Rusca)



Il Responsabile del procedimento: Dott. Cesare Rusca (Tel. 0371/5872431)
I Referenti del procedimento: Laura Monica (Tel. 0371/5874468) e Gloria Zeni (Tel. 0371/5874502)

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Prevenzione Medico – U.S.C. Igiene e sanità pubblica
Piazza Ospitale, 10 – Lodi – 26900 - Tel. 0371/5872497-5874456 -fax 0371/5872514
e-mail: sisplo@ats-milano.it – PEC: dipartimentoprevenzione.lodi@pec.ats-milano.it
Sede Legale: Milano, 20122. Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

Class. 6.3 Fascicolo 2017.7.43.19

Spettabile

Comune di Lodi
Piazza Broletto 1
26900 Lodi (LO)
Email: comunelodi@legalmail.it

c. a.
Dirigente Area Tecnica
del Comune di Lodi
Autorità procedente della Verifica di Assoggettabilità a
VAS
della variante al PGT - "Palazzo Ghisi già Sommariva"

Area Tecnica
del Comune di Lodi
Autorità procedente
della Verifica di Assoggettabilità a VAS
della variante al PGT - "Palazzo Ghisi già Sommariva"

Oggetto : Osservazioni di ARPA Lombardia relative al Rapporto Preliminare nell'ambito del processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della variante al PGT del Comune di Lodi – "Palazzo Ghisi già Sommariva" (L.R. 12/2005).

In relazione alla nota con prot. n. 18144 del 12/04/2017 (ns. prot. n. 59531 del 14/04/2017) dove si comunica la convocazione della Conferenza di Verifica fissata il giorno 16/05/2017 alle ore 10:00, siamo spiacenti di informare dell'impossibilità di partecipare alla stessa.

Al contempo, a seguito dell'analisi della documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS relativa

Responsabile del procedimento: Il Direttore Angela Alberici

Responsabile dell'istruttoria: Lucia Melgiovanni tel.: 0382.412240 mail: l.melgiovanni@arpalombardia.it

Dipartimento di Lodi - Via S. Francesco, 13 - 26900 Lodi - Tel: 0371/542.51 - Fax: 0371/542.542

Indirizzo e-mail: lodi@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentolodi.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Pavia - Via Nino Bixio, 13 - 27100 Pavia - Tel: 0382.412.21- Fax: 0382.412.291

Indirizzo e-mail: pavia@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentopavia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

alla Verifica di Assoggettabilità VAS della variante in oggetto, richiamato quanto disposto dall'art 4 della L.R. 12/05, dalla Direttiva 2001/42/CE del 27/06/01, ARPA della Lombardia, in veste di "soggetto competente in materia ambientale" (Indirizzi Regionali per la valutazione ambientale di piani e programmi, D.C.R. n. VIII/0351 del 13 Marzo 2007 e d.g.r. n. IX/761 del 10 novembre 2010), formula le seguenti considerazioni in merito alla documentazione pubblicata.

In particolare, il seguente contributo è finalizzato "a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi", in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica (D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale e sue s.m.i.).

Osservazioni in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS

Dalla lettura della documentazione pubblicata si desume che lo scopo della richiesta di variante è quello di realizzare l'ampliamento della nuova sede dell'Istituto bancario proponente all'interno di una porzione di immobile ad esso adiacente e situato nel centro storico di Lodi dove, al piano terra, sono presenti attualmente 2 unità commerciali per complessivi 413,12 mq di slp (non utilizzati/cessati). Anche il piano superiore, attualmente ad uso residenziale, ed il sottotetto, sono interessati dalla proposta di variante.

La proposta di variante al vigente PGT consiste, pertanto, nella conversione funzionale dell'immobile da commerciale/residenziale a terziario direzionale, attraverso la modifica dell'art. 28.8 delle NTA di Piano delle Regole "lungo gli assi storico-commerciali individuati dallo strumento vigente, le funzioni commerciali non possono essere dismesse se non a favore dell'individuazione di servizi pubblici".

Si prende atto che la variante in esame non presuppone nuovo consumo di suolo prevedendo la mutazione delle funzioni prevalenti in una porzione di fabbricato di un complesso immobiliare già identificato dal PGT vigente quale avente funzione commerciale/residenziale; ciò a garanzia, nelle scelte pianificatorie e negli iter di approvazione delle trasformazioni territoriali in generale, del perseguimento degli obiettivi di riduzione di suolo e di recupero delle aree degradate e dismesse, comunque già urbanizzate, sanciti dalla recente L.R. 31/2014.

Dall'analisi della documentazione, per la natura propria della variante, non si rilevano impatti ambientali che possano indurre criticità; tuttavia, in relazione alle tematiche ambientali, in linea generale, si ricorda che la variante può essere occasione di introdurre di ulteriori elementi di mitigazione per favorire la sostenibilità ambientale:

ARIA ed ENERGIA:

Al fine di ridurre le emissioni in atmosfera ed i consumi energetici si propone di:

- Progettare gli edifici secondo i criteri della architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione all'orientamento, ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento illuminazione naturale;
- Garantire un adeguato isolamento termico;
- Adottare impianti centralizzati ad alta efficienza per la climatizzazione, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia (fotovoltaico, solare termico, pompe di calore);

- Adottare accorgimenti finalizzati al risparmio dell'acqua calda (contatori di calore, valvole termostatiche, ecc);
- Conseguire una elevata classe energetica;

ACQUA

Adottare accorgimenti finalizzati alla riduzione dei consumi di acqua (frangigetto, limitatori di portata)

RIFIUTI

Prevedere appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti; inoltre, al fine di ridurre la produzione futura di rifiuti, particolare attenzione va posta alla modalità di realizzazione degli edifici ovvero alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati.

RUMORE

Mitigare ulteriormente l'esposizione al rumore, facendo riferimento a quanto previsto dalla normativa regionale in materia, in particolare alla DGR 8313/02 Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di Valutazione previsionale del clima acustico (B.U.R.L. S.O. n.12 del 18/03/2012)

INQUINAMENTO LUMINOSO

Il progetto di illuminazione delle aree esterne agli edifici deve porre attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti della L.R. 05/10/2015 n.31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" che abroga la precedente normativa.

Si rimettono all'attenzione dell'Autorità Competente le osservazioni sopra formulate affinché possano essere prese le decisioni di competenza, così come indicato dalla Dgr n. 9/761 del 10 novembre 2010- allegato 1 - Modello generale - punto 5 "Verifica di assoggettabilità alla VAS" sottopunto 5.7 "Decisioni in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS"

Il Responsabile
Direttore dei Dipartimenti
ANGELA ALBERICI

