



## ALLEGATO RELAZIONE

### **Variante Puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa all'area sede della struttura commerciale LIDL ITALIA SRL ai sensi dell'art.13 della L.R.12/05 e s.m.i.**

Il Comune di Lodi ha approvato il Piano di Governo del Territorio con Delibere di Consiglio Comunale n. 35 del 14/03/2011, n.36 del 15/03/2011, n.38 del 16/03/2011. Il P.G.T. ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta in data 17.08.2011 .

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti parziali e modifiche di errori materiali:

- Variante Puntuale al P.G.T. a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei Beni Comunali – anno 2011 - Deliberazione di Consiglio Comunale n.118 del 16.11.2011 efficace dal 25.01.2012;
- Variante Puntuale al P.G.T. vigente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili Comunali – anno 2012 - Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 26.06.2012;
- Correzione di errori materiali e rettifiche non costituenti variante al P.G.T. vigente - deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 24.07.12 efficace dal 03.10.12;
- Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole approvata con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 22/10/2013, efficace dal 18.12.2013;

Con deliberazione della Giunta Comunale n.67 del 27/05/2015 è stato dato avvio al Procedimento di Variante Puntuale al P.G.T. relativa all'area sede della struttura commerciale LIDL ITALIA SRL secondo i disposti dell'art.13 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

La procedura di variante segue l'iter previsto e disciplinato dall'art.13 della L.R. 12/05 ed incide solo sul Piano dei Servizi e sul Piano delle Regole.

Il Documento di Piano che costituisce lo strumento di programmazione del PGT non è interessato dalla variante in quanto la stessa non riguarda alcun ambito strategico né prevede consumo di suolo, pertanto non incide sul dimensionamento del Piano vigente.

La variante non modifica lo studio idrogeologico e sismico che costituisce parte integrante del PGT.

Il Piano dei Servizi, con effetti prescrittivi sulle quantità, qualità e fruizione dei servizi con valenza gestionale ed operativa, viene modificato puntualmente riducendo di una piccola porzione l'attuale parcheggio asservito all'uso pubblico antistante l'attività commerciale della LIDL ITALIA Srl per una superficie complessiva pari a mq. 729,00.

La destinazione a parcheggio definita da Piano dei Servizi come P-F31( parcheggi di uso pubblico connessi ad attività commerciali) per una superficie complessiva pari a 3.093 sarà modificata nel valore di 2.364,00 mq. in tutti gli elaborati del PdS.

Il Piano delle Regole, con effetti prescrittivi sulle modalità di intervento nella città consolidata e nelle aree di espansione o soggette a trasformazione, sarà conseguentemente variato per la stessa superficie in tessuto per attività terziarie-commerciali e ricettive .



La variante è mirata a rendere ammissibile l'ampliamento dell'attuale media struttura di vendita della LIDL Italia Srl per uniformarla alle attuali esigenze aziendali replicate su tutta la catena di distribuzione in Italia tramite demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione con ampliamento di Slv;

L'esigenza discende dalla scelta di implementazione dei servizi offerti da LIDL ITALIA Srl, che ha ricompreso la vendita e produzione del pane ed una nuova distribuzione dei locali per un format che possa adibire degli spazi per la clientela in modo da poter avere anche un consumo sul posto del prodotto;

Ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/05 e s.m.i. l'avviso di avvio del procedimento per la stesura della Variante Puntuale al P.G.T. è stato pubblicato su un quotidiano locale ("Il Cittadino" in data 17.06.2015), all' Albo Pretorio Comunale in data 05.06.2015 , sul B.U.R.L. in data 17.06.2015 e sul sito web del Comune di Lodi;

A seguito della pubblicazione e pubblicizzazione dell'avviso di avvio del procedimento di Variante Puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) riguardante all'area sede della struttura commerciale LIDL ITALIA SRL non sono pervenute osservazioni.

Secondo i disposti dell'art.4 comma 2-bis della L.R. 12/05 e s.m.i la Variante Puntuale al P.G.T. relativa al Piano dei Servizi (P.d.S.) ed al Piano delle Regole (P.d.R.) è stata assoggettata alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) .

Del Decreto di NON assoggettabilità alla V.A.S. si è preso atto con Determinazione Dirigenziale n.885 del 12.08.2015

La dotazione complessiva di aree per servizi alla residenza rilevata dal PGT approvato è di mq. 1.813.025 che rapportata alla popolazione insediata al 31 dicembre 2010 equivale ad un'offerta di 40,83 mq/ab e di 35,47 mq/ab per la capacità insediativa prevista dal PGT, pertanto ben al di sopra della dotazione minima di 18 mq/ab prevista dalla L.R. 12/05 nonché della previgente previsione di 26,5 mq/ab della L.R. 51/75. I valori riportati tengono conto unicamente dei servizi comunali e sovracomunali relativi all'Istruzione Pubblica Superiore ed alla Sanità escludendo le Università, i Servizi di Stato che se si aggiungessero renderebbero il valore della dotazione complessiva di servizi rispetto alla popolazione residente ancora maggiore .Stante la situazione individuata dal P.G.T. vigente la riduzione di 729,00 mq. a parcheggio a servizi può ritenersi irrilevante.

Lodi, 15/03/2016

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Michela Binda

Il Dirigente  
Ing. Giovanni Ligi

# CITTÀ DI LODI



*Settore 6 – Ambiente – Gestione Territorio – Lavori Pubblici*

---