



P. G. dal 2008

N° 0086277 del 03/12/2025 12:07

Movimento: Arrivo

Data Sped Mail: 03/12/2025 11:11

Tipo Documento:

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 06/01

Documento precedente: /

Oggetto: **OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE ADOTTATA CON
DELIBERAZIONE 79 DEL 30 SETTEMBRE 2025**

Documento principale: TestodelMessaggio.html

Mittenti

Denominazione	Comune di Residenza	PEC
ROSSI CESARE	CORNEGLIANO LAUDENSE	AUTOFFICINAROSSICESARE@TICERTIFICA.IT

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE	03/12/2025	03/12/2025	PROTOCOLLO	COMPETENZA

Allegati

Q.tà	Tipo Allegato	Titolo	Descrizione
	Allegato	foto 1.jpg	
	Allegato	foto 2.jpg	
	Allegato	Osservazioni.pdf	
	Allegato	Verbali denuncia.pdf	

Spett.le

Comune di Lodi

Ufficio Urbanistica

Piazzale Forni 1

26900 Lodi

a mezzo pec: comunedilodi@legalmail.it

**OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 4 DELLA LR 12/2005 ALLA VARIANTE AL PIANO
DELLE REGOLE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 79 DEL 30/09/2025**

Il Sottoscritto Cesare Rossi, residente in Cornegliano Laudense (LO), Via Garibaldi
32, titolare dell'Autofficina Rossi Cesare, ubicata in Lodi Via San Fereolo

premesse

- che lo scrivente è proprietario delle aree catastalmente identificate al foglio 53 mapp. 447 – 452 – 451 493 - 495 ubicate in Via San Fereolo n. 9
- che tali aree confinano con i mapp. 492 e 494, facenti parte del Piano Particolareggiato relativo alla zona di espansione "C14" approvato dal Consiglio Comunale di Lodi con Deliberazione n. 45 del 24 marzo 1997 (di seguito il "Piano Particolareggiato");
- che fin dal 2005, con diverse varie istanze, lo scrivente evidenziava al Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale la difformità rispetto alle dimensioni reali delle superfici dei mappali ceduti al Comune a titolo di

standard in sede di stipula della Convenzione urbanistica annessa al predetto Piano Particolareggiato;

- che in data 26 febbraio 2016 il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio dell'Amministrazione in indirizzo ha avviato il procedimento di verifica della consistenza delle superfici territoriale e fondiaria del richiamato Piano Particolareggiato, oltre che della superficie delle aree a standard cedute all'amministrazione comunale;
- che il predetto procedimento si è concluso lo scorso 18 luglio 2017, con la nota prot. 36415 a firma del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio, con la quale è stato espressamente riconosciuto dall'amministrazione comunale in indirizzo il credito vantato dal Comune di Lodi nei confronti della Società Leonardo di 67 mq di mancata cessione di aree a standard;

considerato

- che la riconosciuta difformità di superfici delle aree cedute al Comune di Lodi rispetto a quella reali consegue ad un'erronea indicazione nella Convenzione urbanistica annessa al Piano Particolareggiato della superficie dei mappali 447, 492 e 493, derivanti dall'originario mapp. 144 del foglio 53;
- che tale ultima porzione di area di proprietà dello scrivente risulta essere stata erroneamente ceduta al Comune di Lodi in forza della Convenzione urbanistica annessa al Piano Particolareggiato a titolo di standard;
- che la medesima area è stata successivamente restituita allo scrivente in conseguenza delle rettifiche catastali nel corso del 2009;
- con diverse comunicazioni, fino dal dicembre del 2017 lo scrivente dalla scrivente all'amministrazione comunale in indirizzo, sussistono i presupposti

per il mutamento dell'attuale destinazione d'uso della suddetta area pari a 67 mq, catastalmente distinta al map. 451 foglio 53, ripristinando l'originaria destinazione artigianale per le ragioni sopra illustrate;

- nell'ambito della Variante da ultimo adottata con Deliberazione C.C. n. 79 del 30 settembre 2025, con riferimento all'area in questione viene mantenuta la destinazione a verde;

Tutto ciò premesso e considerato,

si formula istanza

ai sensi dell'art. 13 comma 4 della LR 12/2005, affinché sia ripristinata l'originaria destinazione artigianale dell'area pari a 67 mq di proprietà dello scrivente, catastalmente identificata al map. 451 foglio 53, attualmente classificata come zona verde , nonché affinché venga attribuita la destinazione artigianale mista delle aree adiacenti distinte al map. 452 – 447 – 493 - 495, foglio 53 anch'esse attualmente classificate a verde.

Tale richiesta si fonda in primo luogo sul fatto che il map. 451, originariamente incluso nel lotto H con destinazione artigianale, risulta erroneamente trasferita al Comune di Lodi a titolo di standard urbanistico in forza della Convenzione urbanistica annessa al Piano Particolareggiato relativo alla zona di espansione "C14".

Si ribadisce che le circostanze sopra evidenziate sono note all'amministrazione in indirizzo, tanto che nella nota del 18 luglio 2017 prot. 36415 a firma del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio è stata riconosciuta la mancata cessione da parte della Società Leonardo della superficie pari a 67 mq a titolo di standard.

Sotto diverso profilo, si osserva che l'accoglimento della suddetta modifica della

destinazione d'uso, consentirebbe di risolvere le problematiche emerse nel corso degli anni connesse ai numerosi atti vandalici subiti dagli automezzi parcheggiati sotto il portico nel cortile di proprietà.

I vandalismi che prima erano sporadici nel corso di quest'anno sono aumentati di frequenza ed entità dei danni. Nel solo mese di luglio sono stati danneggiati quattro autobus nell'arco di dieci giorni con danni rilevanti (si allegano alla presente denunce e foto). Sono stato pertanto costretto a ridurre l'attività a soli mezzi che possono essere ricoverati all'interno dell'autofficina, con conseguente diminuzione della capacità lavorativa dell'officina stessa.

Per tali ragioni, si chiede altresì che venga classificata come artigianale l'area adiacente, distinta ai map. 452 – 447 – 493 - 495, foglio 53, al fine di consentire le necessarie operazioni di manovra.

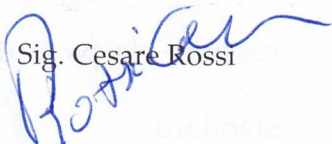
Si ribadisce che solo la modifica della destinazione d'uso delle aree sopra evidenziate (map. 451 – 452 – 447 – 493 – 495) consentirebbe allo scrivente di risolvere le problematiche collegate ai numerosi episodi di vandalismo occorsi nei mesi scorsi, consentendo un ampliamento dell'area di manovra degli automezzi presenti in officina (quali autobus) , e conseguente incremento dell'attività lavorativa.

* * *

Si confida nell'accoglimento delle presenti osservazioni

Con osservanza

Cornegliano Laudense - 3 dicembre 2025


Sig. Cesare Rossi