



P. G. dal 2008

**N° 0087260 del 09/12/2025 09:59**

Movimento: Arrivo

Data Sped Mail: 08/12/2025 21:11

Tipo Documento:

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 06/02

Documento precedente: /

Oggetto: **TRASMISSIONE OSSERVAZIONI VARIANTI AL PGT**

Documento principale: TestodelMessaggio.html

**Mittenti**

| Denominazione  | Comune di Residenza | PEC                      |
|----------------|---------------------|--------------------------|
| LEONI RAFFAELE | LODI                | RAFFAELE.LEONI@GEOPEC.IT |

**Smistamenti**

| In carico a                        | dal        | Data ricev. | Trasmesso da | Smistamento per |
|------------------------------------|------------|-------------|--------------|-----------------|
| PROGRAMMAZIONE E<br>PIANIFICAZIONE | 09/12/2025 |             | PROTOCOLLO   | COMPETENZA      |

**Allegati**

| Q.tà | Tipo Allegato | Titolo               | Descrizione          |
|------|---------------|----------------------|----------------------|
|      | Allegato      | estratto pgt.pdf     | estratto pgt.pdf     |
|      | Allegato      | estratto pgt.pdf.p7m |                      |
|      | Allegato      | osservazione.pdf     |                      |
|      | Allegato      | osservazione.pdf.p7m | osservazione.pdf.p7m |
|      | Allegato      | videografica.pdf     | videografica.pdf     |
|      | Allegato      | videografica.pdf.p7m |                      |
|      | Allegato      | visura.pdf           |                      |
|      | Allegato      | visura.pdf.p7m       |                      |

Geom. Raffaele Leoni  
Via XX Settembre 21  
26900 Lodi  
Tel 328 1273974

**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 Geom Raffaele Leoni, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Lodi al numero 372, su incarico del Sig. Bruno Balti C.F. BLT BRN 52R04 F205Y, residente in Lodi, Via Lago di Pusiano n°1, e proprietario dei beni oggetto di richiesta, comunica quanto segue:

**premesse**

- che lo scrivente è proprietario degli immobili siti in Comune di Lodi, Via Lago di Pusiano, angolo via Lago Trasimeno e via Lago e via Lago d'Iseo, catastalmente identificati al foglio 44  
Mapp. 124, 136 369 e 122  
foglio 43  
Mapp. 468 e 562
- che tali fabbricati e aree avevano originariamente destinazione urbanistica classificata come Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano - Art. 40 ma che le stesse non sono più produttiva da più di un decennio,
- Che all'interno delle stesse sono presenti unità abitative residenziali della proprietà.
- Che per conformazioni fisica di tale area l'accesso a mezzi pesanti per il carico e scarico dei materiali è pressoché impossibile.
- Che la zona è inserita in comparti identificati come Tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità - Art. 32, e come Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico - Art. 25 e PdS.

**considerato**

Geom. Raffaele Leoni  
Via XX Settembre 21  
26900 Lodi  
Tel 328 1273974

- che la richiesta in tale quartiere di aree artigianali e produttive è ormai diminuita, che gli immobili risultano ormai datati e necessitano, per il loro riutilizzo, di onerose e importanti opere di ristrutturazione.
- Che la viabilità del comparto è estremamente limitata per autotreni ed autoarticolati per il trasporto merci.
- Che le zone limitrofe sono prevalentemente destinate alla residenza.

Tutto ciò premesso e considerato,

**si formula istanza**

ai sensi dell'art. 13 comma 4 della LR 12/2005, affinché sia modificata la destinazione d'uso di tali terreni ed immobili al fine di uniformarla alle limitrofe zone residenziali in Art. 32. Non vi è dubbio che la modifica della destinazione d'uso richiesta consentirebbe un miglioramento della zona residenziale a fronte dell'attuale esistenza di fabbricati industriali vetusti e dismessi,

\* \* \*

Si confida nell'accoglimento delle presenti osservazioni

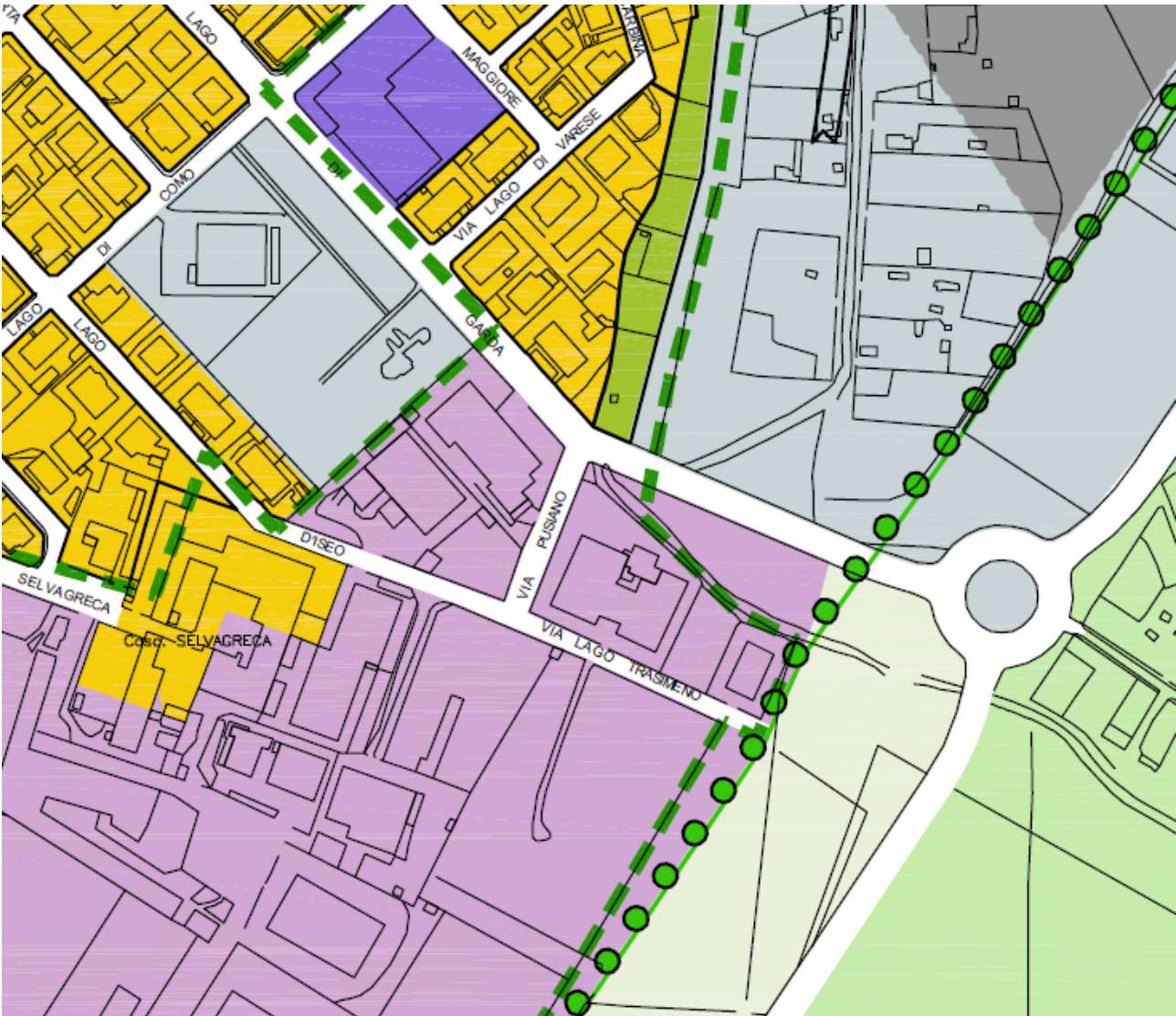
Con osservanza

**Si allega:**

- Visura catastale
- Visura catastale
- Estratto di pgt.



ASTRATTO DI PGT.



## LEGENDA

### Ambiti urbani consolidati



#### **Tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità - Art. 32**

caratterizzato da prevalente destinazione residenziale a bassa densità, con una lottizzazione basata su edifici singoli (villette mono-bifamiliari) isolati su lotto, di altezza variabile tra 1-3 piani, con una discreta dotazione di verde privato.



#### **Tessuto semi-aperto a medio-alta densità - Art. 33**

caratterizzato da edifici in linea o a torre arretrati rispetto al filo stradale, anche se è possibile registrare la presenza di limitate porzioni caratterizzate da edifici in linea o a corte con fronte continuo su strada; le altezze uguali o superiori a 4 piani fuori terra. La destinazione prevalente è quella residenziale, con attività commerciali e di servizio di piccole dimensioni al piede degli edifici; la dotazione di verde privato risulta buona.



#### **Tessuto a impianto unitario PEEP - Art. 34**

caratterizzato dalla progettazione unitaria dei comparti derivanti da PEEP, che presentano un disegno urbanistico generale omogeneo e autonomo rispetto all'intorno. Gli edifici, a prevalente destinazione residenziale, in linea o aggregati a corte e arretrati rispetto al filo stradale, presentano altezze uguali o superiori a 4 piani fuori terra. La dotazione di verde pertinenziale risulta discreta e mediamente superiore rispetto agli altri tessuti urbani.



#### **Area convenzionata (ai sensi dell'art. 45 delle norme del PRG) - Art. 31**



#### **Tessuto per attività terziarie-commerciali-ricettive - Art. 39**

caratterizzato da discontinuità morfologiche e tipologiche derivanti dai diversi utilizzi ed epoca di insediamento, generalmente collocate nelle aree periferiche e a ridosso delle infrastrutture di comunicazione viaria.



#### **Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano - Art. 40**

caratterizzato dalla presenza di capannoni di piccole-medie dimensioni destinati all'attività produttiva e/o artigianale, insediati nei lotti liberi del tessuto residenziale urbano; la presenza di aree permeabili e verdi si presenta scarsa o inesistente. L'insediamento, generalmente, non risulta direttamente connesso alle principali infrastrutture di trasporto.



#### **Tessuto polifunzionale dell'ex lanificio - Art. 41**

caratterizzato dalla presenza di manufatti di interesse tipologico-testimoniale, destinati prevalentemente ad attività, localizzato al margine del tessuto storico.



#### **Tessuto per attività produttive - Art. 42**

caratterizzato dalla presenza di capannoni di medie e grandi dimensioni destinati all'attività produttiva e/o artigianale, insediati all'esterno dell'area urbanizzata e generalmente connessi alle principali infrastrutture di trasporto. La presenza di aree permeabili e verdi si presenta scarsa o inesistente.

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 08/12/2025

|                             |                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di LODI                    |
| <b>Soggetto individuato</b> | <b>BALTI Bruno (CF: BLTBRN52R04F205Y) nato a MILANO (MI) il 04/10/1952</b> |

#### 1. Immobili siti nel Comune di LODI (Codice E648) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |        |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |               | ALTRE INFORMAZIONI                                                                                           |                |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|    | Sez Urbana          | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita       | Indirizzo Dati derivanti da                                                                                  | Dati Ulteriori |
| 1  |                     | 44     | 136    | 709 |                     |            | C/3       | 2      | 310m²       | Totale: 369 m²       | Euro 1.376,87 | VIA LAGO TRASIMENO n. 3 Piano T<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione    |

**Immobile 1:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale:**   m² 310   **Rendita:** Euro 1.376,87

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                         | CODICE FISCALE                                                                                     | DIRITTI E ONERI REALI    |
|--------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1                        | BALTI Bruno nato a MILANO il 04/10/1952 | BLTBRN52R04F205Y*                                                                                  | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                         | AMPLIAMENTO del 11/02/2013 Pratica n. LO0005050 in atti dal 11/02/2013 AMPLIAMENTO (n. 495.1/2013) |                          |

#### 2. Immobili siti nel Comune di LODI (Codice E648) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |               | ALTRE INFORMAZIONI                                                                                            |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|    | Sez Urbana          | Foglio | Numero     | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita       | Indirizzo Dati derivanti da                                                                                   | Dati Ulteriori |
| 1  |                     | 43     | 468        |     |                     |            | C/2       | 1      | 178m²       | Totale: 456 m²       | Euro 459,65   | VIA LAGO TRASIMENO n. SC Piano T                                                                              | Annotazione    |
|    |                     | 44     | 562<br>122 |     |                     |            |           |        |             |                      |               | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.                                     |                |
| 2  |                     | 44     | 124        | 702 |                     |            | C/2       | 2      | 590m²       | Totale: 690 m²       | Euro 1.797,79 | VIA LAGO DI PUSIANO n. 1 Piano T<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione    |

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 08/12/2025

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |        |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |            | ALTRE INFORMAZIONI                                                                                                      |                |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|    | Sez Urbana          | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita    | Indirizzo<br>Dati derivanti da                                                                                          | Dati Ulteriori |
| 3  |                     | 44     | 369    |     |                     |            | C/2       | 1      | 7m²         | Totale: 8 m²         | Euro 18,08 | VIA LAGO DI PUSIANO n. 1 Piano T-1 - 2<br><br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione    |

**Immobile 1:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 3:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale:**    m<sup>2</sup> 775    **Rendita:** Euro 2.275,52

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N.                | DATI ANAGRAFICI                         | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                          | DIRITTI E ONERI REALI                                |
|-------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1                 | BALTI Bruno nato a MILANO il 04/10/1952 | BLTBRN52R04F205Y*                                                                                                                                                                                                                       | (1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA |                                         | Atto del 15/07/2016 Pubblico ufficiale ROZZA VINCENZO Sede LODI (LO) Repertorio n. 31913 - ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIoglimento DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 7772.1/2016 Reparto PI di LODI in atti dal 01/08/2016 |                                                      |

### 3. Immobili siti nel Comune di LODI (Codice E648) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |        |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                                                          |               | ALTRE INFORMAZIONI                                                                                                    |                |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|    | Sez Urbana          | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale                                     | Rendita       | Indirizzo<br>Dati derivanti da                                                                                        | Dati Ulteriori |
| 1  |                     | 44     | 136    | 701 |                     |            | A/2       | 4      | 11,5 vani   | Totale: 297 m²<br>Totale escluse aree scoperte**: 282 m² | Euro 1.781,78 | VIA LAGO DI GARDA n. 3 Piano T-1 - 2<br><br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione    |

**Immobile 1:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale:**    vani 11,50    **Rendita:** Euro 1.781,78

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 08/12/2025

#### Intestazione degli immobili indicati al n.3

| N.                | DATI ANAGRAFICI                         | CODICE FISCALE                                                                               | DIRITTI E ONERI REALI    |
|-------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1                 | BALTI Bruno nato a MILANO il 04/10/1952 | BLTBRN52R04F205Y*                                                                            | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA |                                         | VARIAZIONE del 09/07/1999 in atti dal 09/07/1999 VSI E ED AMPLIAMENTO P.2 (n. 506281.1/1999) |                          |

**Totale Generale: vani 11,50 m<sup>2</sup> 1.085 Rendita: Euro 5.434,17**

Unità immobiliari n. 5

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica