

COMMITTENTE
**Azienda Speciale Consortile Servizi
Intercomunali**

Via Tiziano Zalli n.5 | Lodi (LO)

RUP: **Arch. Florindo Alessandro Macalli**



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

ELABORATO GENERALE



PROGETTO ESECUTIVO

Ristrutturazione di n. 3 alloggi siti in C.so Ettore Archinti, n. 10 Lodi (LO) – progetto
"Housing First " – Linea Sub-Investimento 1.3.1 Housing First

CUP C24H22000110007 | CIG B654156833

C051-23_PE_GEN_A00A00_01_REL_R0

RELAZIONE GENERALE

Scala

-

Revisione

RO

Data

Maggio 2025

Redatto da

GB



PROGETTAZIONE
INTEGRATA

A&I PROGETTAZIONE INTEGRATA S.C.A.R.L.

Via G. Oberdan, 10 | 25128 Brescia
t. 030 2532734 | lavori@aei-consorzio.it
www.aei-consorzio.it

NO. DI REG. 52495



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



**DELTA
PROJECT**
STUDIO DI
ARCHITETTURA

DELTA PROJECT S.R.L.

Via G. Oberdan, 10 | 25128 Brescia
t. 030 2532734 | architettura@studiodeltaproject.it
progettazione@studiodeltaproject.it | www.studiodeltaproject.it

Direttore tecnico
Progettista

Geom. Fabiano Faini
Arch. Nicola Mandelli

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
3	INQUADRAMENTO DELL'OPERA.....	8
3.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO	8
3.2	VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO.....	15
3.3	INDAGINI E VERIFICHE CONTESTUALIZZATE ALL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO IN OGGETTO.....	16
4	STATO DI FATTO.....	16
5	PROGETTO.....	18
5.1	IL PROGETTO.....	18
5.2	IMPIANTI MECCANICI.....	21
5.2.1	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DISTRIBUZIONE GAS METANO	21
5.2.2	IMPIANTO IDRICO SANITARIO E SCARICHI	22
5.3	IMPIANTI ELETTRICI.....	22
6	DICHIARAZIONE DI POSSESSO.....	23
7	PROCEDURE AUTORIZZATIVE	23
7.1	PARERE SOPRINTENDENZA.....	23

1 PREMESSA

La presente relazione, facente parte del Progetto Esecutivo (PE), per la Ristrutturazione di n.3 alloggi facente parte del progetto "Housing First", siti in Lodi, in Corso Ettore Archinti, n.10, di proprietà del Comune di Lodi e con destinazione a Edilizia Residenziale Sociale.



Ortofoto larga scala aerea del lotto di intervento

2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento utilizzata per la seguente relazione ha tenuto conto delle seguenti leggi, regolamenti, decreti:

- **D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i. e relative Linee Guida ANAC;**
- **D.M. Infrastrutture e Trasporti n. 49 del 07 marzo 2018** recante "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- **D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.** per quanto applicabile;
- **D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;**
- **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)**, approvato dal Consiglio dell'Unione Europea il 6 luglio 2021 (10160/21);
- **DPR n. 380 del 6 giugno 2001** e successive integrazioni e modificazioni "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (per la Lombardia vedere anche la Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16)".

STANDARD COSTRUTTIVI:

- **D.M. del 2 aprile 1968, n.1444** – Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza fra i fabbricati e

rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o parcheggi...;

- **Circolare del Ministero Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n.3151** – Criteri di valutazione delle grandezze atte a rappresentare le proprietà termiche, idrometriche, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE:

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118, di conversione del decreto- legge 30 gennaio 1972, n. 5** – Nuove norme in favore dei mutilati e invalidi civili - articolo 27: si applica, specificatamente, agli edifici pubblici o aperti al pubblico, alle istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse sociale e ai mezzi di trasporto pubblico delle persone, di nuova realizzazione ed anche già esistenti.
- **D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384** - Regolamento di attuazione dell'articolo 27 della Legge 30 marzo 1971, n. 118, a favore dei mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici: si applica, specificatamente, alle strutture pubbliche, con particolare attenzione a quelle di carattere collettivo sociale, di nuova realizzazione ed anche già esistenti (abrogato e sostituito dal DPR. n. 503/1996).
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503** - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici: si applica, specificatamente, agli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo, o a quelli esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione. Si applica, inoltre, agli edifici e spazi pubblici sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visibilità, almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso, agli edifici e spazi pubblici in tutto o in parte soggetti a cambiamento di destinazione d'uso se finalizzata all'uso pubblico, nonché ai servizi speciali di pubblica utilità. Agli edifici e spazi pubblici esistenti, anche se non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere apportati tutti quegli accorgimenti che possono migliorarne la fruibilità sulla base delle norme contenute nel regolamento stesso.
- **Legge Regione Lombardia 20 febbraio 1989, n. 6** – Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione: si applica a tutti gli edifici, gli ambienti e le strutture, anche di carattere temporaneo, di proprietà pubblica e privata, che prevedano il passaggio o la permanenza di persone. In particolare si applica agli edifici e ai locali pubblici e di uso pubblico, ivi compresi gli esercizi di ospitalità agli edifici di uso residenziale abitativo, agli edifici e ai locali destinati ad attività produttive di carattere industriale, agricolo, artigianale, nonché ad attività commerciali e del settore terziario, alle aree ed ai percorsi pedonali urbani, nonché ai parcheggi, ai mezzi di trasporto pubblico di persone, su gomma, ferro, fune, nonché ai mezzi di navigazione inerenti i trasporti di competenza regionale, alle strutture e agli impianti fissi connessi all'esercizio dei trasporti pubblici di persone di competenza regionale, alle strutture e gli impianti di servizio di uso pubblico, esterni o interni alle costruzioni, ai segnali ottici, acustici e tattili da utilizzare negli ambienti di cui sopra.
- **D.M. LL.PP. 14 GIUGNO 1989 N. 236** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

- **D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.** - Testo Unico della sicurezza sul lavoro

IMPIANTI

Norme generali

- **D.Lgs. 09/04/08 n. 81** "Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"

- **D.M. 22/01/08 n. 37** "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"

Contenimento consumi energetici

- **Legge Legge 09/01/91 n. 10** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale".
- **DPR 412/93** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10"
- **DPR 59/09** "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 15 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia"
- **D. Lgs. 19/08/05 n. 192** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- **D. Lgs. 29/12/06 n. 311** "Correzioni integrative al Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- **D. Lgs. 28/2011** "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE"
- **Legge 90/2013** "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale"
- **D. Lgs. 102/2014** "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE"
- **DM 26/06/2015** "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"
- **DM 26/06/2015** "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"
- **DM 26/06/2015** "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici"
- **UNI/TS 11300-1:2014** "Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale".
- **UNI/TS 11300-2:2019** "Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, per la ventilazione e per l'illuminazione in edifici non residenziali".
- **DM 23/06/2022 – CAM 2022** "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi."
- **UNI EN 14501:2021** "Tende e chiusure oscuranti - Benessere termico e visivo - Caratteristiche prestazionali e classificazione"
- **UNI EN ISO 13788:2013** "Prestazione igrotermica dei componenti e degli elementi per edilizia - Temperatura superficiale interna per evitare l'umidità superficiale critica e la condensazione interstiziale - Metodi di calcolo"

IMPIANTI TERMICI

- **Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI sull'esercizio degli impianti.**
- **D.M. 01/12/75** "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione"
- **UNI EN ISO 15758:2016** "Prestazioni igrotermiche degli impianti degli edifici e delle installazioni industriali - Calcolo della diffusione del vapore acqueo - Sistemi di isolamento per le tubazioni fredde".
- **UNI EN 15780:2011** "Ventilazione degli edifici - Condotti - Pulizia dei sistemi di ventilazione"
- **UNI 5634:1997** "Sistemi di identificazione delle tubazioni e canalizzazioni convoglianti fluidi".
- **UNI 8065:2019** "Trattamento dell'acqua negli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria e negli impianti solari termici".
- **UNI EN 12237:2004** "Ventilazione degli edifici - Reti delle condotte - Resistenza e tenuta delle condotte circolari di lamiera metallica"
- **D.M. 31/03/03** "Requisiti di resistenza al fuoco dei materiali costituenti le condotte di distribuzione e ripresa dell'aria degli impianti di condizionamento e ventilazione "
- **UNI 5634:1997** "Sistemi di identificazione delle tubazioni e canalizzazioni convoglianti fluidi".
- **UNI 10412-1:2006** "Impianti di riscaldamento ad acqua calda - Requisiti di sicurezza"
- **UNI EN ISO 7730:2006** "Ergonomia degli ambienti termici - Determinazione analitica e interpretazione del benessere termico mediante il calcolo degli indici PMV e PPD e dei criteri di benessere termico locale"

IMPIANTI IDROSANITARI

- **UNI 12056:2001** "Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici"
- **UNI 9182:2014** "Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Progettazione, installazione e collaudo"
- **UNI EN 752:2017** "Conessioni di scarico e collettori di fognatura all'esterno degli edifici - Gestione del sistema di fognatura"
- **UNI EN 12201-2:2024** "Sistemi di tubazioni di materia plastica per la distribuzione dell'acqua e per scarico e fognature in pressione - Polietilene (PE) - Parte 2: Tubi"
- **UNI EN ISO 21003-2:2011** "Sistemi di tubazioni multistrato per le installazioni di acqua calda e fredda all'interno degli edifici"

NORMATIVE IMPIANTI ELETTRICI

- **Norma CEI 64-8/1** Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500V in corrente continua. Parte 1: oggetto, scopo e principi fondamentali.
- **Norma CEI 64-8/3** Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua. Parte 3: caratteristiche generali.
- **Norma CEI 64-8/4** Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua. Parte 4: prescrizioni per la sicurezza.
- **Norma CEI 64-8/5** Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua. Parte 5: scelta e installazione degli impianti elettrici.
- **Norma CEI 64-8/6** Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua. Parte 6: verifiche.
- **Norma CEI 64-8/7** Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua. Parte 7: Ambienti ed applicazioni particolari.

- **Norma CEI 0-21** Regola tecnica di riferimento per la connessione di Utenti attivi e passivi alle reti BT delle imprese distributrici di energia elettrica
- **CEI 11-17** Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica. Linee in cavo.
- **CEI 20-40** Guida per l'uso dei cavi a bassa tensione
- **CEI 23-51** Norma per la realizzazione, la verifica e le prove dei quadri elettrici per installazioni fisse ad uso domestico e similare.
- **Norma UNI EN 12464 – 1** Illuminazione di interni con luce artificiale.
- **Norma UNI EN 1838** Illuminazione di emergenza
- **Norma UNI EN 11222** Luce e illuminazione - Illuminazione di sicurezza negli edifici
- **CEI 82-25** Realizzazione sistemi e fotovoltaici
- **UNI EN 9795:2021** Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio - Progettazione, installazione ed esercizio.
- **Norma CEI 70-1 fasc. 1915E:** "Gradi di protezione degli involucri. (Codice IP)";
- **Norma CEI 70-4** - Gradi di protezione degli involucri per apparecchiature elettriche contro impatti meccanici esterni (Codice IK)
- **Norma CEI 81-1** - Protezione delle strutture contro i fulmini
- **Norma CEI 81-3** - Valori medi del numero dei fulmini a terra per anno e per chilometro quadrato dei Comuni d'Italia, in ordine alfabetico
- **Norma CEI 81-4** - Protezione delle strutture contro i fulmini. Valutazione del rischio dovuto al fulmine

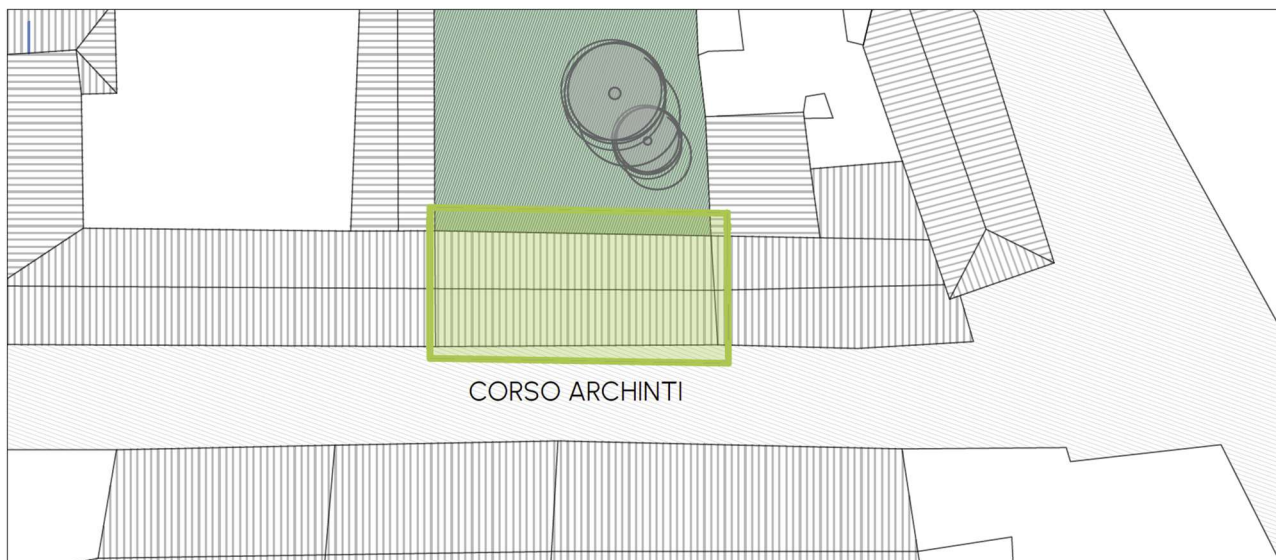
3 INQUADRAMENTO DELL'OPERA

3.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Lodi è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 35 del 13 marzo 2011, n. 36 del 15 marzo 2011 e n. 38 del 16 marzo 2011. Variante al PGT approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 28/05/2013.



Ortofoto aerea del lotto di intervento



Il PGT di Lodi, colloca l'area d'intervento in Ambito urbano consolidato, ed il Piano delle Regole situa l'area d'intervento all'interno dell'ambito definito "Centro Storico", come riportato di seguito nella tavola n. 7a, del Piano delle Regole, "Assetto della città consolidata - tavola delle regole".



Tav. 7a del Piano delle Regole

"ART. 28 CENTRO STORICO

La disciplina del Centro storico risulta finalizzata:

- alla tutela, e ove occorra, alla restituzione dei valori storico- artistici e storico - ambientali del patrimonio edilizio, nonché degli spazi scoperti e di ogni altro manufatto rappresentativi della storia e della cultura del tessuto storico stesso;
- alla razionalizzazione delle funzioni di quest'ultimo, sia sotto il profilo delle sue solidarietà urbane e comprensoriali;
- alla difesa e allo sviluppo di un uso socialmente corretto di tale offerta residenziale con particolare riguardo per i fabbisogni arretrati di abitazioni come per l'adeguamento di infrastrutture e attrezzature di interesse della popolazione residente;
- a stimolare la progettazione verso tipologie (edilizie) e tecniche (costruttive) organiche, oltre che alle sopramenzionate esigenze, a quelle indotte nella produzione e nella gestione del patrimonio edilizio dalla crescente scarsità di risorse e di servizi.
- allo scopo di perseguire le finalità di cui ai precedenti commi, limitatamente al Sistema insediativo storico, il calcolo della volumetria deve essere determinato calcolando il volume geometrico dell'edificio fuori terra."

"ART. 25 ARTICOLAZIONE E ATTUAZIONE

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria), il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità.
2. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente e articolate nelle tavole del Piano dei Servizi (PdS), insieme alle aree a ciò destinate nei piani e nei programmi attuativi, costituiscono dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime previste dal Piano dei Servizi, alla cui disciplina e normativa si rimanda
3. Le dotazioni previste, sulla base delle indicazioni delle norme del PdS, possono essere attuate:
 - direttamente dall'Amministrazione comunale attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, previa acquisizione delle aree necessarie attraverso proprie fonti di finanziamento o previa convenzione con i privati interessati alla realizzazione e gestione degli interventi e dei relativi servizi;

- attraverso i piani e i programmi attuativi, secondo modalità tecniche, economiche e procedurali definite dagli stessi.

4. Negli ambiti destinati alla mobilità, agli impianti tecnologici, alle attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico, a servizi civili, è vietato l'accatastamento di rifiuti solidi, di scarti, di rottami e carcasse di qualsiasi materiale, nonché ogni nuovo intervento di sistemazione del terreno volto a consentire un uso diverso da quelli consentiti dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi."

Il Piano dei Servizi del suddetto P.G.T., tavola 2.e, classifica l'area d'intervento come "Aree di edilizia residenziale PEEP".



Tav. 2e del Piano dei Servizi

"ART. 4 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE, LA CULTURA E LO SPETTACOLO, UNIVERSITA' E RICERCA, ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005 le seguenti:

- edifici per l'istruzione (scuole materne, scuole elementari, e medie dell'obbligo);
- centri scolastici a destinazione particolare (scuole speciali, istituti superiori);
- università, ricerca e formazione;
- attrezzature culturali e museali;
- strutture per lo spettacolo;
- servizi amministrativi e di interesse comune;
- centri sanitari ed ospedalieri;
- caserme e attrezzature militari e carcere/casa circondariale;
- edifici di culto ed attrezzature per i servizi religiosi (solo espressamente individuati nelle tavole del Piano dei Servizi);
- centri civici, sociali, di cultura e sanitari, mercati rionali;
- posteggi ed autorimesse.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale nella misura in cui:

- integrano o rendono fruibili le destinazioni d'uso principali;
- garantiscono/migliorano la gestione delle destinazioni d'uso principali;

Tra le destinazioni complementari si considerano:

- strutture per il tempo libero;
- verde pubblico o privato ad uso pubblico;
- bar, ristoranti e commercio al dettaglio e di vicinato;

- uffici di associazioni culturali, ricreative, politiche e sindacali;
- attrezzature per l'ospitalità

Per gli edifici esistenti sono ammessi, nei limiti dimensionali di cui sopra, interventi edilizi di manutenzione, di risanamento conservativo di ristrutturazione, e di ampliamento, finalizzati a garantire l'adeguamento delle strutture per le funzioni e le attività di servizio ospitate al momento dell'adozione del PGT. Unicamente nel caso di strutture identificate come servizi sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica come regolati all'art.28.7 delle norme del PDR anche in ambiti in cui le modalità di intervento siano quelle manutentive-riabilitative.

Si riporta di seguito l'estratto della tavola 6, del Piano delle Regole, che classifica graficamente l'area ospedaliera in zona "Centro Storico" con strutture esistenti identificate come servizi.

La Relazione del Piano dei Servizi, articolo 4, per le strutture identificate come servizi consente interventi di ristrutturazione urbanistica come regolati all'art. 28.7 delle norme del DPR anche in ambiti in cui le modalità di intervento siano quelle manutentive-riabilitative.



Tav. 6 del Piano delle Regole

"Le opere di manutenzione ordinaria sono consentite, qualunque sia la classificazione delle unità edilizie individuate negli elaborati grafici del PdR (tavola PdR 6, Assetto del Centro storico – modalità d'intervento) e non sono soggette a richiesta di titolo abilitativo, nel rispetto e secondo i disposti dell'art. 33, comma 2, della LR n. 12/2005 e s.m.i. e comunque nel rispetto dei contenuti dell'Appendice al Regolamento Edilizio comunale per la valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.

Nel caso in cui le unità edilizie siano sottoposte a particolari vincoli, prima dell'esecuzione dei lavori, si dovrà ottenere idonea autorizzazione edilizia dall'Ente tutore del vincolo."

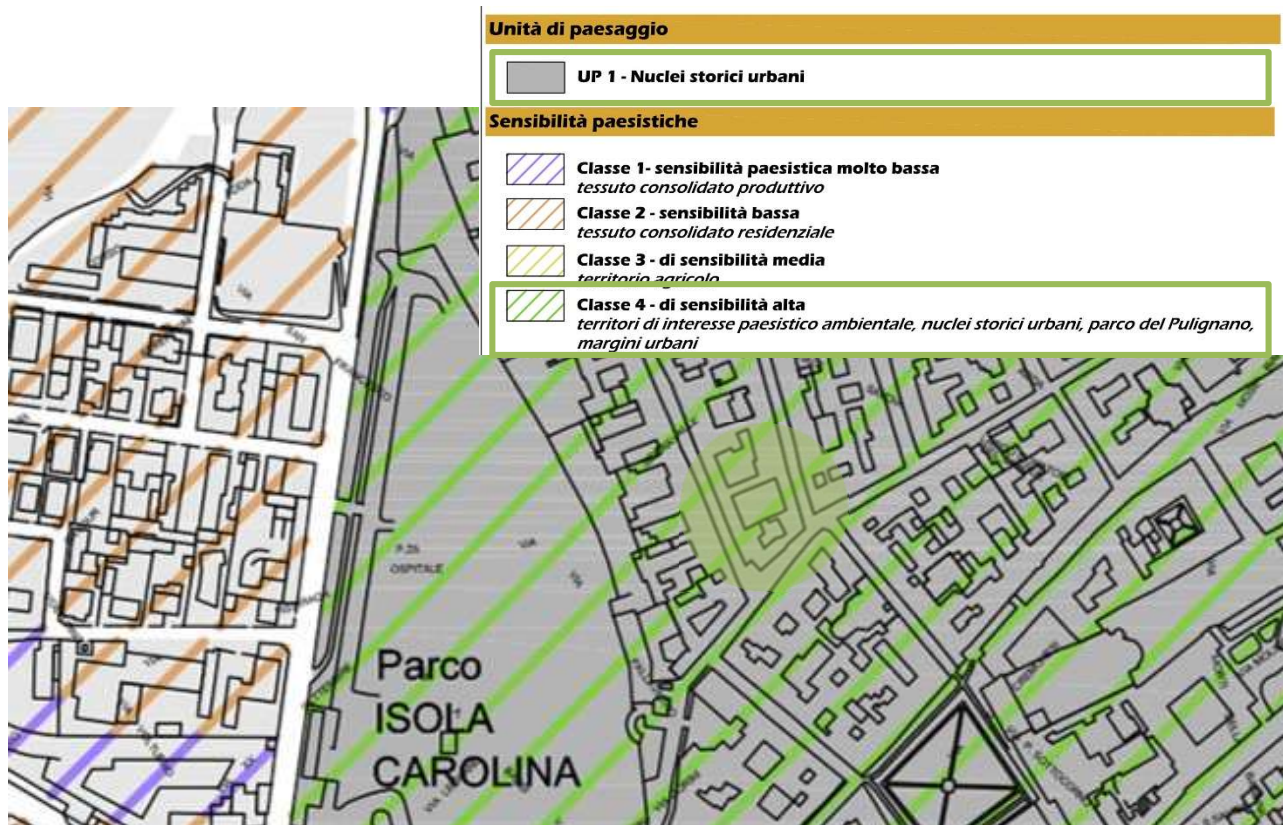
L'edificio oggetto d'intervento è individuato catastalmente al Foglio 38, mappale 175.



Estratto mappa catastale Foglio 38, Particella 175, sub. 713, 714 e 715

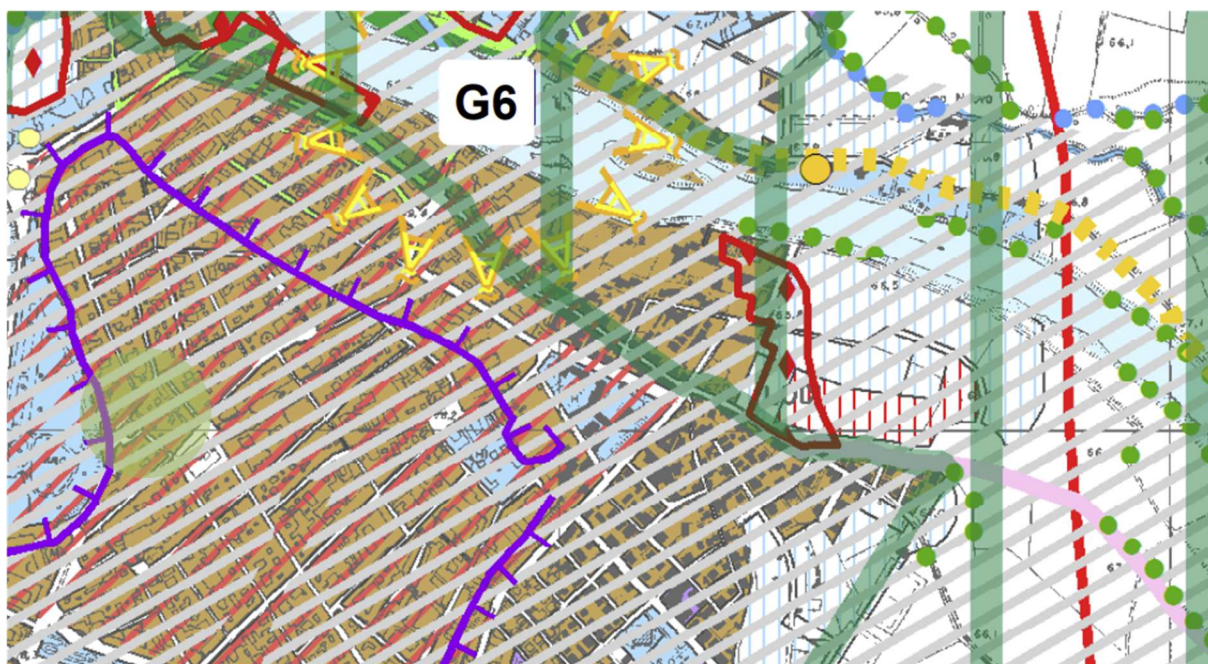
I vari estratti citati qui di seguito sono presenti nell'elaborato C051-23_PE_ARC_CIOA00_01_INQ_R0 del presente progetto.

Il PGT di Lodi, colloca l'edificio in Ambito urbano consolidato, ed il Piano delle Regole situa l'area d'intervento all'interno dell'Unità di paesaggio UP 1 – nuclei storici urbani, indicando come sensibilità paesistica la classe 4 di sensibilità alta.



Tav. DdP 3.10 Carta del Paesaggio e sensibilità

Come indicato dal documento "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico – ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ai sensi della LR 18/97" approvato con DGR 47670/1999, il PTCP individua ambiti, sistemi ed elementi di rilevante valore paesistico. All'interno della Tavola 2.3 - *Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale*; per ognuno degli elementi riportati nelle tavole il piano ha elaborato una specifica normativa (cfr., l'articolo 27 di cui si riportano alcuni estratti): l'edificio oggetto di intervento si trova all'interno della zona "Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti" che è regolamentata dall'Art. 28.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, inoltre l'area è inserita all'interno dei "Nuclei urbani di antica formazione" e a proposito di questi ambiti le NTA prescrivono all'Art. 29.1.



Estratto Tavola 2.3 - *Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale*

Domini di rilevante valenza paesistica		Domini urbani	
Ambiti		Ambiti	
	Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.1		Nuclei urbani di antica formazione - LIV. PRESC. 2 - ART. 29.1
	Ambiti caratterizzati dalla rilevante presenza di elementi vegetazionali - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.2		
	Ambiti caratterizzati dalla rilevante presenza di fontanili - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.3		
Sistemi		Destinazioni d'uso prevalenti e stato di attuazione del PRG	
	Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.5		Zone residenziali esistenti
	Aree a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.4		Zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti
	Aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.6		Zone produttive esistenti
	Manufatti legati alla bonifica o all'irrigazione - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.7		Zone produttive disponibili per nuovi insediamenti
	Arginature - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.11		Zone destinate a terziario esistenti
	Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.8		Zone destinate a terziario disponibili per nuovi insediamenti
	Rete stradale storica - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.9		Zone destinate a standard esistenti
	Ponti di interesse storico - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.10		Zone destinate a standard previsti
	Ambiti ed elementi rilevanti del sistema paesistico per cui prevedere interventi di tutela e/o di valorizzazione (cfr. schede "Allegato G") - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.15		

"ARTICOLO 28.1 – ARTICOLAIZONE DEGLI INDIRIZZI DEL PTCP – DOMINI DI RILEVANTE VALENZA PAESISTICA

Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti livello

prescrittivo 1 - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono articolare e sottoporre a verifica, anche coinvolgendo gli Ambiti di Pianificazione Concertata laddove l'oggetto di attenzione non si esaurisca nel territorio di un comune;

Secondo la storia lodigiana comprendono località ed elementi caratterizzanti la struttura morfologico-naturalistica territoriale fondamentale, considerati emergenze geologiche e idro-geologiche a causa dell'elevato grado di vulnerabilità legato a pressioni antropiche.

Queste sono:

- le zone liminari, le scarpate di erosione che delimitano le superfici terrazzate lungo i corsi d'acqua attivi o fossili; come tali sono elementi rilevanti all'interno dell'omogeneità morfologica del sistema ambientale riferito alla pianura alluvionale;

- i dossi fluviali che corrispondono alle antiche zone di alveo, argini naturali, e sono costituiti da depositi fluviali, data la tendenza dei corsi d'acqua a costruirsi alvei pensili; come tali sono elementi rilevanti dal punto di vista della connotazione

paesistica all'interno dell'omogeneità morfologica del sistema ambientale riferito alla pianura alluvionale.

Per questi ambiti le normative specificano le seguenti indicazioni:

- promuovere la conservazione dello stato di naturalità dei luoghi evitando alterazioni dirette o indotte dall'edificazione;

- salvaguardarne la presenza in quanto i loro andamenti sinuosi arricchiscono il paesaggio;

- attivare politiche volte alla rinaturalizzazione delle situazioni di degrado paesistico ambientale mediante l'utilizzo di criteri dell'ingegneria naturalistica;

- salvaguardarne la presenza in quanto i loro rilievi sono elementi di "rottura" e di arricchimento paesistico nella distesa del piano campagna;

- subordinare ogni nuovo intervento di tipo infrastrutturale alla redazione di uno Studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui al successivo articolo 33.

ARTICOLO 29.1 – ARTIOLAZIONE DEGLI INDIRIZZI DEL PTCP – DOMINI URBANI

Nuclei urbani di antica formazione

livello prescrittivo 2 - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

Per questi ambiti sono da prevedere analisi di dettaglio finalizzate alla individuazione delle caratteristiche tipologiche ed alla individuazione di modalità di intervento adeguate a tutelare e conservare i valori rilevanti del sistema insediato consentendo eventuali interventi di trasformazione e di sostituzione funzionale specie se collegati ad interventi di riqualificazione urbanistica e ad interventi di ridefinizione dell'assetto funzionale.

I centri e i nuclei urbani e rurali di antica formazione devono essere identificati assumendo quale riferimento di base la prima levata delle tavolette dell'Istituto Geografico Militare, in scala 1:25.000, secondo le indicazioni di cui agli artt. 19 e 20 (Individuazione e tutela dei centri e nuclei storici, Riconoscimento e tutela della viabilità storica) delle Norme di attuazione del PTPR nonché le indicazioni contenute nei punti 1.1 e 2 della Parte II (Strutture insediative e valori storico culturali del paesaggio) degli Indirizzi di Tutela dello stesso PTPR.

La tutela paesistica deve essere orientata ad evitare:

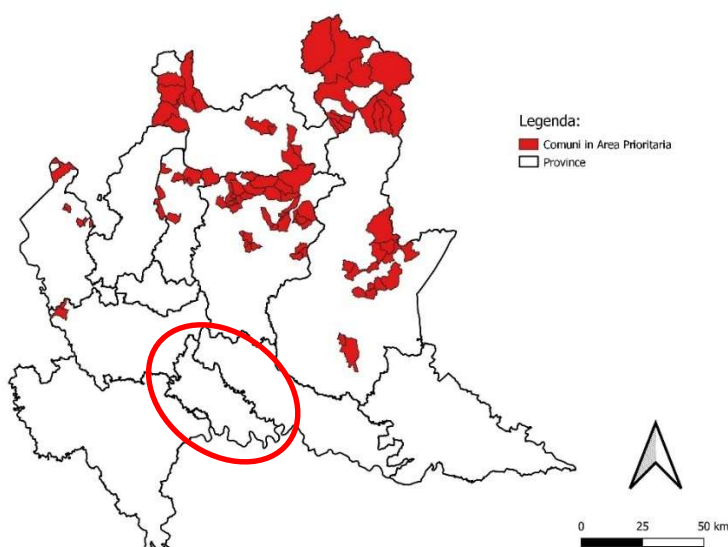
- la mancata conservazione degli edifici e del loro intorno;
- gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni;
- le trasformazioni o le addizioni che modificano o alterano la percezione delle parti unitarie delle permanenze dei nuclei urbani di antica formazione di cui la ricostruzione dell'evoluzione del costruito attraverso le mappe storiche, ne è la testimonianza.

Vanno promosse azioni e programmi di tutela finalizzati:

- ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, attraverso opportuni interventi di riqualificazione;
- alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel recupero dei manufatti di valore storico-architettonico;
- a garantire che la localizzazione delle addizioni edilizie consenta di riconoscere le permanenze dei margini dell'edificato storico. "

Per quanto concerne la concentrazione di gas radon all'interno degli edifici, la Regione Lombardia ha pubblicato in data 28 Giugno 2023 sul BURL SO nr. 26 la prima identificazione delle aree prioritarie ex Decreto 101. L'elenco dei comuni in area prioritaria è stato pubblicato sulla GU della Repubblica Italiana n. 211 del 9 settembre 2023 (pagina 12), nel rispetto di quanto richiesto dal D.Lgs. 101/2020.

La cartina rappresenta la mappatura del radon in Lombardia in cui vengono evidenziati in rosso i comuni rientranti in Area Prioritaria.



3.2 VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO

Per quanto concerne la verifica di assoggettabilità alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 28 comma 4 del D.Lgs. 42/2004, per la procedura D.Lgs. 36/2023, art. 41, comma 1 e Allegato I.8) si evidenzia che l'area oggetto di intervento, sebbene ricadente all'interno del centro storico, non fa parte di una zona a interesse archeologico; inoltre la tipologia di intervento non implica possibili interferenze in quanto non sono previsti scavi esterni all'edificio oggetto di intervento.

3.3 INDAGINI E VERIFICHE CONTESTUALIZZATE ALL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO IN OGGETTO

Data la natura delle opere previste da progetto, ossia manutenzione straordinaria di natura edile, impiantistica meccanica e tecnologica svolta all'interno di plesso esistente e senza modifiche alla sagoma complessiva dell'edificio, si ritiene sufficiente inquadrare il cantiere in termini urbanistici, storico-paesaggistici e sismici così come illustrato nell'elaborato C051- 23_PE_ARC_C10A00_01_INQ_R0.

Non si ritiene necessario, inoltre, riportare una planimetria con le curve di livello essendo il sito di intervento inserito in una zona urbana all'interno del centro storico di Lodi caratterizzata da una quota assoluta di 87 m s.l.m. e un profilo altimetrico pianeggiante.

La presentazione del progetto in oggetto è stata preventivamente approvata da Soprintendenza e copia del documento di vaglio è allegata alla presente relazione.

4 STATO DI FATTO

Il presente progetto riguarda la manutenzione straordinaria di n. 3 alloggi siti in Corso Ettore Archinti, n.10, rientrante nei piani per l'edilizia economica popolare.

Gli alloggi sono facenti parte dell'Edilizia Residenziale Sociale, che costituiscono un'assistenza alloggiativa temporanea di ampio respiro per la realizzazione di un percorso individuale verso l'autonomia, di proprietà del Comune di Lodi; questi sono destinati per piccoli o singoli gruppi di individui, con difficoltà estrema che non possono immediatamente accedere all'edilizia residenziale pubblica e che necessitano di una presa in carico continuativa per un periodo di massimo 24 mesi.

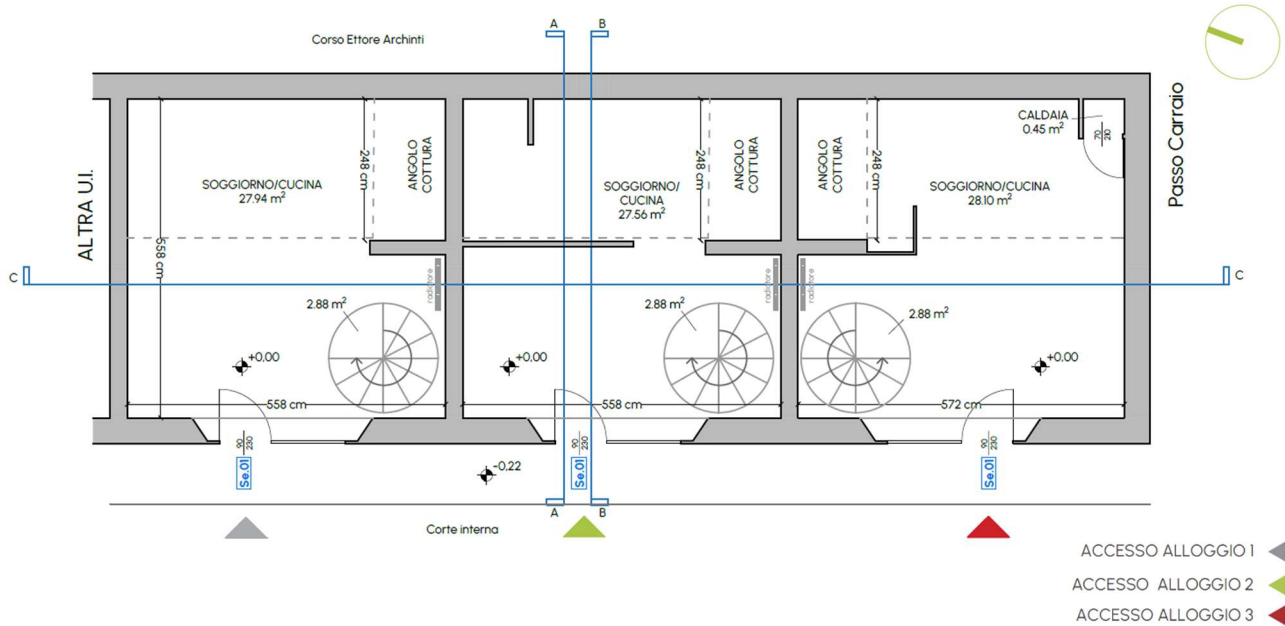
L'edificio in oggetto, che attualmente internamente versa in uno stato di degrado significativo, ha uno sviluppo lineare semplice e ogni alloggio si sviluppa su due piani.

L'ingresso al plesso avviene direttamente dalla strada di Corso Archinti, mentre gli accessi ai tre alloggi, si trovano all'interno della corte. Accanto al portone d'ingresso si trova un'insegna commemorativa che rimanda all'origine storica dell'edificio nella quale si evince *"da questa casa nel XXXI marzo MDCCCXLVIII quartier generale dell'esercito sabaudo Carlo Alberto emanò il proclama agli italiani della Lombardia della Venezia di Piacenza di Reggio divinando il Fausto destino della patria comune col motto Italia sarà"*

L'edificio occupa un'area trapezoidale compresa tra corso Archinti e via Magenta. Tutti i corpi di fabbrica sono a due piani, fatta eccezione per il lato verso l'inizio di corso Archinti (a destra del portone di ingresso) che è a un solo piano. In asse con l'ingresso è situato un portico ad archi ribassati su piloni in laterizio che divide lo spazio interno in due cortili; in fondo al portico è situato un vano scale, con il pianerottolo costituito da uno spazio quadrato voltato a crociera.

L'attuale edificio occupa parte dell'antico complesso ecclesiastico dei SS. Naborre e Felice, già titolo dell'antica Lodi, citato per la prima volta nel 1173 e soppresso nel 1786.

Tutti gli alloggi hanno lo stesso sviluppo planimetrico: l'ingresso si trova al piano terra con accesso diretto nella zona giorno composta dall'area soggiorno e la cucina, la zona notte è raggiungibile grazie ad una scala a chiocciola dalla quale si accede in camera da letto e i servizi igienici.



5 PROGETTO

Sono stati individuati gli obiettivi specifici che rivestono particolare importanza:

- a. **Creazione di un ambiente idoneo a degli alloggi di emergenza:** La progettazione prevede la creazione di alloggi destinati a garantire una accoglienza e accompagnare una persona nel percorso di reinserimento sociale. Si rivolge a quelle persone che vivono in situazioni di multi problematicità (senza dimora, vissuti di grave emarginazione,...)
- b. **Conformità alle normative in materia e soddisfazione delle esigenze dell'Amministrazione Comunale:** la ristrutturazione dei locali sarà progettata in conformità alle normative vigenti e risponderà alle esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale.
- c. **Garanzia di sostenibilità ambientale:** l'edificio verrà adeguato secondo i più alti standard dal punto di vista energetico e della sostenibilità ambientale, mediante la cooperazione di più soluzioni tecniche volte verso il risparmio e l'autonomia energetica, come l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento esistente e realizzazione di isolamento termico nelle ripartizioni orizzontali.

Il presente progetto riguarda la realizzazione di lavori di ristrutturazione degli alloggi, siti in Lodi, in Corso Archinti, n. 10 di proprietà del Comune di Lodi e n.10, rientrante nei piani per l'edilizia economica popolare. Si precisa che tale intervento viene finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 *"Inclusione e coesione"*, componente 2 *"Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore"*, Sottocomponente 1 *"Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale"*, Investimento 1.1 – Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzione degli anziani non autosufficienti, Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento 1.3 – Housing First e stazioni di posta, finanziato dall'Unione Europea – Next generation EU.

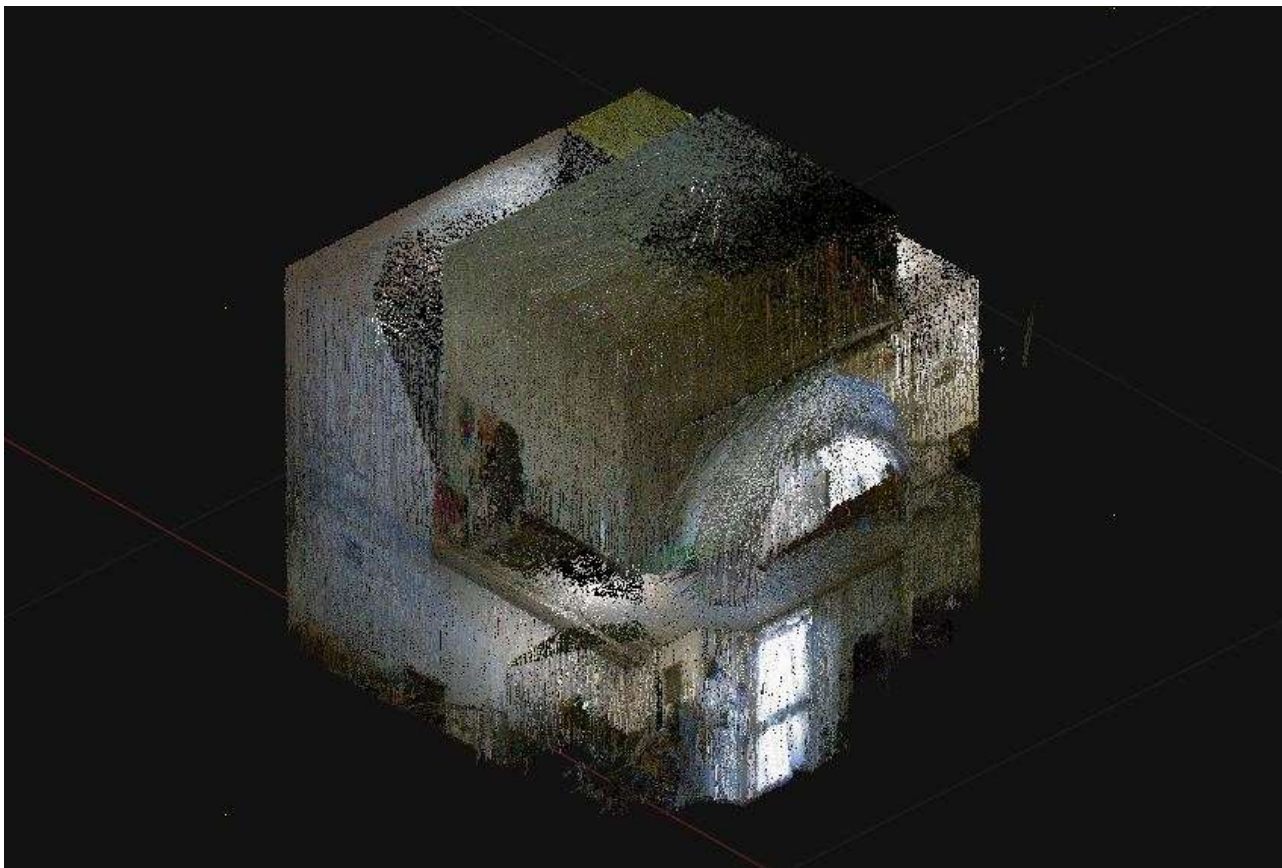
Il progetto dovrà individuare, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e le prestazioni da fornire.

5.1 IL PROGETTO

A seguire si riportano i criteri progettuali individuati per la progettazione architettonica sia dal punto di vista distributivo delle aree funzionali, sia dal punto di vista delle scelte in termini di materiali e manufatti da installare nelle varie aree funzionali.

L'intervento ha lo scopo di fornire un'assistenza alloggiativa temporanea di ampio respiro per il contrasto alla povertà in favore di persone in condizione di povertà estrema o senza dimora per la realizzazione di un percorso individuale verso l'autonomia.

È stata effettuata un'attenta analisi sulla struttura esistente, individuando le varie problematiche presenti in modo da poter valutare le migliorie da apportare.



Scansione tramite nuvola di punti dell'edificio esistente

In accordo con la committenza si è cercato di individuare la soluzione che presenta maggiormente il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e le prestazioni da fornire.

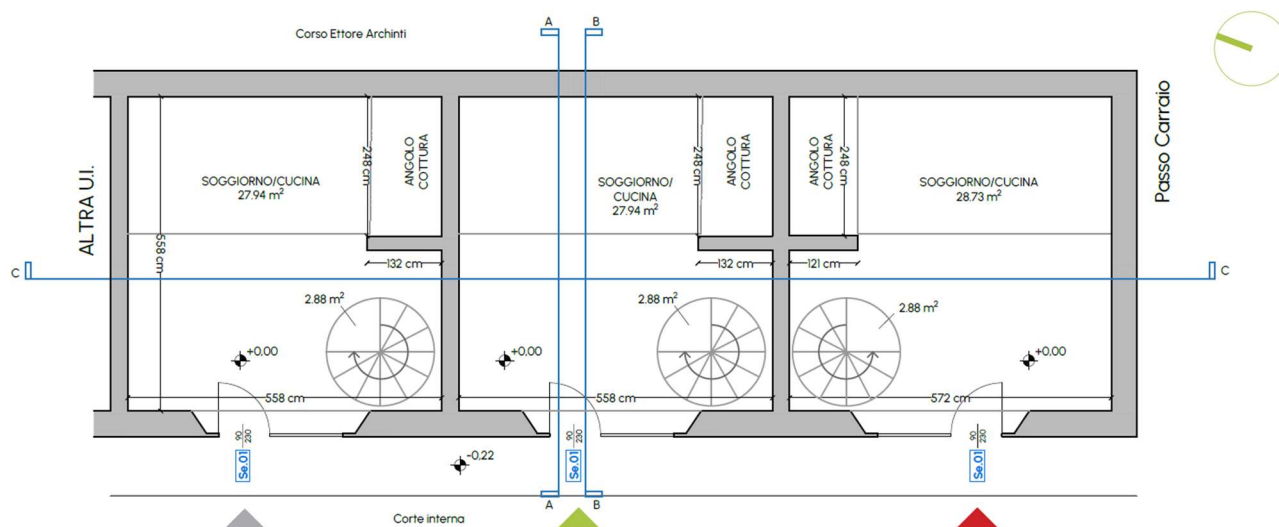
I lavori per lo più sono riguardanti la riqualificazione energetica, in accordo con la committenza si è deciso di portare avanti le seguenti proposte progettuali:

- Creazione di un locale antibagno, come previsto da normativa;
- Non è prevista una ridistribuzione interna degli spazi, che rimarranno per lo più invariati: zona living al piano terra e zona notte al primo piano;
- Rifacimento completo degli impianti idrotermosanitario, gas ed elettrico;
- Rifacimento ed isolamento della pavimentazione al piano terra, con realizzazione di vespaio;
- Rifacimento della pavimentazione al piano primo;
- Isolamento dall'interno del solaio verso la copertura;
- Sostituzione dei serramenti;
- Realizzazione di un nuovo parapetto del soppalco;
- Sostituzione della scala a chiocciola con struttura prefabbricata della stessa tipologia e dimensione;
- Rifacimento delle tinteggiature interne;
- Rifacimento del manto di copertura e manutenzione dell'impermeabilizzazione.

Ogni singolo alloggio si sviluppa su due livelli, i cui accessi avvengono al livello stradale e si sviluppano su una pianta quadrata.

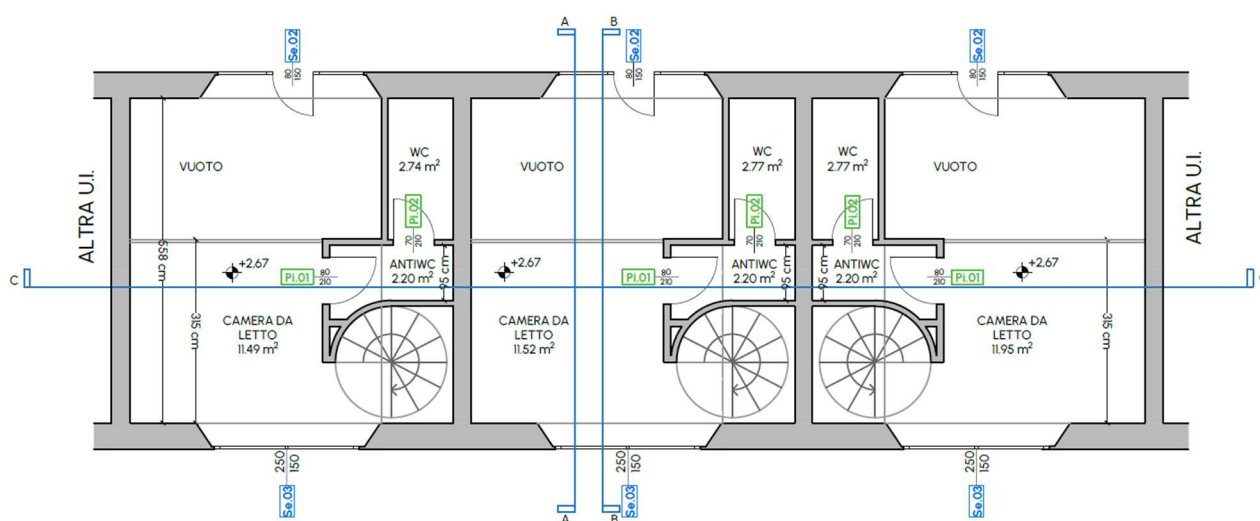
L'ingresso principale di ogni alloggio rimane invariato, così come tutto il layout interno, data anche la limitata metratura della superficie.

Osservando lo schema sopra riportato si può notare come la zona giorno e la zona notte siano ben distinte l'una dall'altra. Al livello terreno si ha accesso diretto dall'esterno nella zona living open space completo di zona cucina; al livello superiore, che comprende la zona notte, si accede attraverso una scala a chiocciola, ed essa è composta dalla camera da letto e dal bagno a cui si accede attraverso un antibagno con lavello.



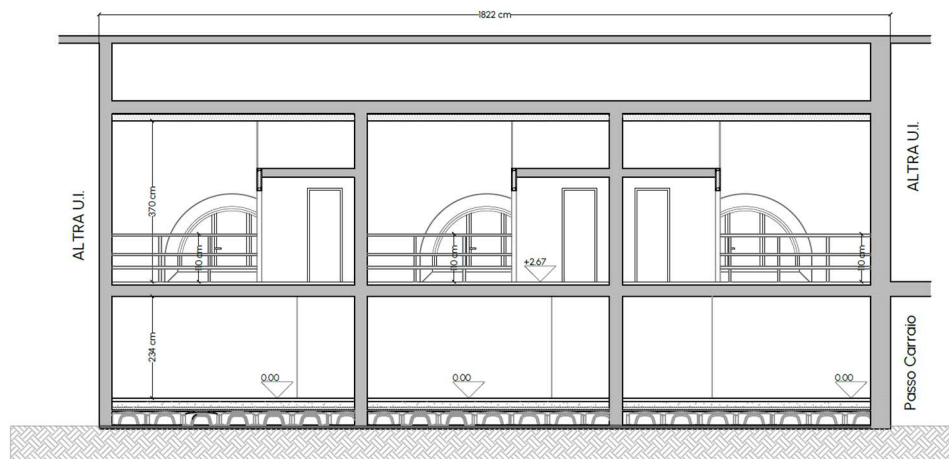
Pianta Piano Terra Stato di Progetto

ACCESSO ALLOGGIO 1 ▲
ACCESSO ALLOGGIO 2 ▲
ACCESSO ALLOGGIO 3 ▲



Pianta Piano Primo Stato di Progetto

È prevista la sostituzione degli interi serramenti in modo da garantire un migliore isolamento termico e acustico, riducendo la dispersione di calore e migliorando anche il comfort abitativo all'interno degli ambienti.



Sezione longitudinale Stato di Progetto

Per quanto riguarda i nuovi impianti previsti, in linea generale, saranno preferite soluzioni che non contemplino scassi nelle murature; si prediligeranno soluzioni che sfruttano cavedi o canne fumarie inutilizzati, che riutilizzano eventuali sedi già esistenti oppure soluzioni come la realizzazione di contropareti o apposite canaline.

5.2 IMPIANTI MECCANICI

L'intervento prevede, nell'ottica di una ristrutturazione edilizia dell'edificio, la sostituzione delle caldaie esistenti, il rifacimento dell'impianto di adduzione del gas e dell'impianto idrico sanitario all'interno degli appartamenti.

Gli impianti a servizio dell'edificio saranno realizzati come da descrizione nei seguenti paragrafi.

5.2.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DISTRIBUZIONE GAS METANO

Il progetto prevede l'installazione di n.3 nuove caldaie a condensazione a d alta efficienza con sistema di termoregolazione evoluto, una per ogni appartamento. La caldaia a gas metano è dimensionata anche per garantire la produzione in istantaneo di acqua calda sanitaria.

Con l'occasione verrà realizzata ex novo anche la linea di distribuzione gas metano a servizio della caldaia e dei piani cottura a partire dai rispettivi contatori esistenti fino a raggiungere i vari terminali serviti con il percorso più breve e rispettoso delle prescrizioni delle normative vigenti.

Le tubazioni di distribuzione del vettore termico saranno in acciaio nero a norma UNI 10255, passanti in traccia con opportuno isolamento in guaina di spessore secondo quanto previsto dalla L10/91 per la distribuzione al collettore di distribuzione. Le tubazioni di andata e ritorno dal collettore al terminale saranno invece di tipo multistrato.

Nei locali è prevista la posa di nuovo impianto a radiatori, dimensionati per coprire i fabbisogni in caldo come da L10 allegata. Si è deciso di mantenere un impianto di tipo "tradizionale" a radiatori in quanto la ridotta superficie dell'appartamento non consentirebbe, tramite la posa di un impianto

radiante, la totale copertura del fabbisogno termico, che richiederebbe comunque un'integrazione con radiatori.

L'alloggio è costituito da un unico open space, sarà pertanto previsto un unico cronotermostato programmabile.

Tutti i radiatori saranno dotati di valvola termostatica.

I dettagli realizzativi sono riportati sugli elaborati grafici allegati

5.2.2 IMPIANTO IDRICO SANITARIO E SCARICHI

L'intervento prevede il rifacimento dei servizi igienici.

La nuova caldaia a condensazione servirà anche l'impianto di produzione di acs ed è prevista l'installazione di un dosatore di polifosfati.

La linea di distribuzione dell'acqua calda sanitaria sarà di nuova installazione (linea acqua fredda e linea acqua calda).

Le tubazioni di distribuzione all'interno del bagno saranno in multistrato.

I bagni saranno dotati di idonei apparecchi sanitari.

Gli scarichi dovranno essere collegati alle colonne esistenti.

La rete di scarico per le acque nere sarà dimensionata in funzione dei quantitativi massimi di acqua scaricabili dai singoli apparecchi, considerando il fattore di contemporaneità.

I dettagli realizzativi sono riportati sugli elaborati grafici allegati.

I servizi igienici inoltre, essendo privi di finestrate, saranno provvisti di idoneo estrattore con funzionamento asservito all'accensione della luce, in grado di garantire un ricambio pari a 12 vol/h intermittenti.

5.3 IMPIANTI ELETTRICI

Il progetto esecutivo prevede la realizzazione degli impianti elettrici ed affini dell'edificio dormitorio oggetto di intervento di ristrutturazione e riqualificazione.

Stante la natura dell'intervento si è concordato di procedere con un rifacimento completo dell'impianto elettrico esistente, salvo l'eventuale recupero dei cavidotti esterni principali esistenti ritenuti idonei per la posa dei nuovi cavi di alimentazione. L'impianto ha origine dalla nicchia contatori e la distribuzione prevede il quadro sottocontatore, il quadro generale, il quadro centrale termica. L'allestimento impiantistico oltre alla quadristica contempla: tubazioni dorsali incassate sottotraccia; distribuzione delle linee elettriche principali, secondarie, e terminali; impianto per alimentazioni forza motrice; impianto per alimentazioni e allacciamento apparecchiature impianto meccanico; impianto di illuminazione normale e di emergenza; impianti ausiliari; allacciamento alla rete di terra esistente; impianti speciali quali: cablaggio strutturato rete dati-fonia, impianto videosorveglianza, chiamata wc disabili, rivelazione incendio e videocitofono. I nuovi impianti si distribuiscono mediante apposite dorsali posate in esecuzione incassata sottotraccia. Le scelte progettuali sono state condotte nel rispetto delle linee guida del CAM. In particolare è previsto un impianto di illuminazione con apparecchi a led con tecnologia dali, abbinati ad appositi rivelatori di presenza-luminosità, in grado di gestire automaticamente l'accensione e la regolazione dell'intensità luminosa della luce in funzione della presenza di persone e del contributo dell'illuminazione naturale proveniente dall'esterno.

6 DICHIARAZIONE DI POSSESSO

Si allega di seguito visura del lotto di intervento situato in Via Defendente e identificato al Catasto Terreni Foglio 38, particella 175 sub. 713, 714 e 715.

7 PROCEDURE AUTORIZZATIVE

7.1 PARERE SOPRINTENDENZA

L'edificio oggetto del presente intervento è soggetto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/20040 ed è stata acquisita autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Mantova e Lodi, prot. n. 02260 del 03 Marzo 2025.

Di seguito si riportano puntualmente le modalità con cui si ottempera alle prescrizioni presenti all'interno del parere allegato alla presente relazione:

- per quanto riguarda i nuovi impianti previsti, in linea generale, sono da preferirsi soluzioni che non contemplino scassi nelle murature; si prevedono soluzioni che sfruttano cavedi o canne fumarie inutilizzati, che riutilizzano eventuali sedi già esistenti oppure soluzioni come la realizzazione di contropareti o apposite canaline (rif. C051-23_PE_ELE_A00A00_01_REL_R0);
- prima dell'inizio dei lavori, saranno trasmessi gli elaborati che dettagliano l'intervento previsto in copertura e descritto in relazione per l'espressione del parere di competenza (rif. C051-23_PE_ARC_A00A00_02_REL_R0 pag. 18, C051-23_PE_ARC_D10R01_02_COP_R0);
- la sostituzione dei serramenti è subordinata alla presentazione di documentazione fotografica e tecnica di dettaglio, da sottoporre all'Ufficio per l'espressione del parere di competenza (rif. C051-23_PE_ARC_A00A00_01_FOT_R0, C051-23_PE_ARC_A00A00_02_REL_R0, C051-23_PE_ARC_C20M00_03_PRO_R0, C051-23_PE_ARC_D10R01_02_COP_R0);
- saranno condivise con l'Ufficio di competenza le scelte relative alle finiture (pavimentazioni, rivestimenti, tipologia delle tinte, cromie, etc.) per l'espressione del parere di merito (rif. C051-23_PE_ARC_A00A00_02_REL_R0, C051-23_PE_ARC_D30M00_04_SEZ_R0, C051-23_PE_ARC_D60M00_05_VIS_R0);
- eventuali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, assoggettati a specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. non saranno rimossi senza autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province Di Cremona, Mantova e Lodi;
- ogni circostanza che, durante i lavori, venga a modificare i presupposti, congetturali o di fatto, sui quali l'approvazione si fonda (ad esempio la scoperta di pitture murali, decorazioni, rilevanti elementi architettonici o strutturali, ecc.), sarà immediatamente notificata all'Ufficio competente;
- saranno comunicati per iscritto la data di inizio dei lavori di cui alla presente nota, il nominativo della ditta esecutrice e della direzione lavori, che dovrà essere obbligatoriamente affidata alla figura professionale abilitata di architetto in conformità alle disposizioni dell'art. 52 del R.D. 23 ottobre 1925 n. 2537;

- verrà realizzata una esauriente ed esaustiva documentazione fotografica, anche su supporto informatico, delle diverse fasi dei lavori, da inviare all'Ufficio di competenza unitamente alla relazione di fine lavori;
- gli scavi e i movimenti di terra previsti da progetto, tra i quali, in particolare, quelli preordinati alla realizzazione del vespaio a piano terra, saranno eseguiti con l'assistenza di operatori archeologi specializzati ai sensi dell'art. 9-bis del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i. sotto la direzione scientifica dell'Ufficio di competenza.

Brescia, Maggio 2025

IL TECNICO

documento firmato digitalmente

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **29/03/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2024

Dati identificativi: Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175** Subalterno **713**

Classamento:

Rendita: **Euro 206,58**

Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **2,5 vani**

Indirizzo: CORSO ETTORE ARCHINTI n. 10 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009 Pratica n. LO0086319 in atti dal 10/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37778.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175** Subalterno **713**

VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175**

> Indirizzo

CORSO ETTORE ARCHINTI n. 10 Piano T-1

VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 206,58**
Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009
Pratica n. LO0086319 in atti dal 10/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37778.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI LODI (CF 84507570152)**
sede in LODI (LO)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **29/03/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2024

Dati identificativi: Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175** Subalterno **714**

Classamento:

Rendita: **Euro 206,58**

Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **2,5 vani**

Indirizzo: CORSO ETTORE ARCHINTI n. 10 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009 Pratica n. LO0086320 in atti dal 10/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37779.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175** Subalterno **714**

VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175**

> Indirizzo

CORSO ETTORE ARCHINTI n. 10 Piano T-1

VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 206,58**
Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009
Pratica n. LO0086320 in atti dal 10/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37779.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI LODI (CF 84507570152)**
sede in LODI (LO)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **29/03/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2024

Dati identificativi: Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175** Subalterno **715**

Classamento:

Rendita: **Euro 206,58**

Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **2,5 vani**

Indirizzo: CORSO ETTORE ARCHINTI n. 10 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009 Pratica n. LO0086321 in atti dal 10/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37780.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175** Subalterno **715**

VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LODI (E648) (LO)**

Foglio **38** Particella **175**

> Indirizzo

CORSO ETTORE ARCHINTI n. 10 Piano T-1

VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 206,58**
Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009
Pratica n. LO0086321 in atti dal 10/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37780.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI LODI (CF 84507570152)**
sede in LODI (LO)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 27/06/2000 in atti dal 27/06/2000
RISTRUTTURAZIONE UFFICI PUBBLICI B/4 ABITAZIONI
A/4 (n. 510289.1/2000)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico



Mantova, 03 Marzo 2025

Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE
PROVINCE DI CREMONA, MANTOVA E LODI

Alla Soprintendenza Speciale PNRR
ss-pnrr@pec.cultura.gov.it

-MANTOVA-

Lettera inviata solo tramite e-mail
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Prot. n. 02260

Class 34.43.01

Fasc. LO_30/259 Sub. 25-00259

Risposta a richiesta del 09/01/2025

ns. prot. n. 00259 del 10/01/2025

Oggetto: **LODI** – Alloggi Comunali, C.so Ettore Archinti, n.10

Riferimenti catastali: NCEU Comune di Lodi, fg. 38, part. 175, subb. 713, 714, 715

Immobile assoggettato alle vigenti disposizioni di tutela diretta ai sensi del combinato disposto degli artt. 10, comma 1 e 12, comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. ii (tutela *ope legis*);

PROGETTO “HOUSING FIRST” Missione 5 (M5) Inclusione e Coesione – M5C2 – Investimenti 1.1 1.2 e 1.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Linea Sub-Investimento 1.3.1 Housing First – Comune di Lodi – CUP C24H2200024007.

AUTORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. ii..

Richiedente: Comune di Lodi

VISTA la L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., recante le *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;

VISTO il D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 2 dicembre 2019, n. 169 recante il *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 marzo 2024, n. 57 recante il *Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, e, in particolare, gli articoli 20, comma 1, lettera a) e 41;

VISTO il Decreto del Ministro della cultura 5 settembre 2024, n. 270, recante *Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della cultura*;

VISTO il D.L. 24/02/2023 n. 13 ed in particolare l'art. 1, ai sensi del quale: “La Soprintendenza speciale esercita le funzioni di tutela dei beni culturali e paesaggistici nei casi in cui tali beni siano interessati dagli interventi previsti dal PNRR, adottando il relativo provvedimento finale in sostituzione delle Soprintendenze archeologia, belle arti e paesaggio, avvalendosi di queste ultime per l'attività istruttoria”;

VISTA la circolare n. 2 del 07/04/2023 con la quale Codesta Spettabile Soprintendenza Speciale ha fornito indicazioni operative in applicazione al suddetto D.L. 13/2023;

CONSIDERATO che il bene di cui all'oggetto è assoggettato alle vigenti disposizioni di tutela diretta ai sensi del combinato disposto degli artt. 10, comma 1 e 12, comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. ii (tutela *ope legis*);

VISTA la richiesta pervenuta dalla richiedente Comune di Lodi (comunedilodi@legalmail.it) a mezzo PEC in data 09/01/2025 e acquisita al protocollo d'Ufficio con prot. n. 00259 del 10/01/2025;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA, MANTOVA E LODI

piazza Paccagnini, 3 – 46100 Mantova – tel. (+39) 0376 1709686

PEC: sabap-mn@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-mn@cultura.gov.it

VISTA la documentazione descrittiva relativa agli interventi di cui all'istanza sopra richiamata e ritenuto che la stessa è da ritenersi ammissibile in rapporto alle disposizioni del vigente D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò visto e considerato quest'Ufficio, per quanto di competenza, **propone** a codesto Spett.le Ufficio di Soprintendenza Speciale PNRR di

A U T O R I Z Z A R E

l'esecuzione delle opere in questione subordinando l'efficacia della presente autorizzazione alla piena osservanza delle prescrizioni sotto indicate:

- per quanto riguarda i nuovi impianti previsti, in linea generale, sono da preferirsi soluzioni che non contemplino scassi nelle murature; si prediligano soluzioni che sfruttano cavedi o canne fumarie inutilizzati, che riutilizzano eventuali sedi già esistenti oppure soluzioni come la realizzazione di contropareti o apposite canaline;
- prima dell'inizio dei lavori, siano trasmessi elaborati che dettagliano l'intervento previsto in copertura e descritto in relazione per l'espressione del parere di competenza;
- la sostituzione dei serramenti è subordinata alla presentazione di documentazione fotografica e tecnica di dettaglio, da sottoporre all'Ufficio per l'espressione del parere di competenza;
- siano condivise con l'Ufficio le scelte relative alle finiture (pavimentazioni, rivestimenti, tipologia delle tinte, cromie, etc.) per l'espressione del parere di merito;
- si rammenta che sono assoggettati a specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, i quali non possono essere rimossi senza autorizzazione di questa Soprintendenza;
- si rammenta, altresì, che ogni circostanza che, durante i lavori, venga a modificare i presupposti, congetturali o di fatto, sui quali l'approvazione si fonda (ad esempio la scoperta di pitture murali, decorazioni, rilevanti elementi architettonici o strutturali, ecc.), dovrà essere immediatamente notificata all'Ufficio scrivente;
- siano comunicati per iscritto la data di inizio dei lavori di cui alla presente nota, il nominativo della ditta esecutrice e della direzione lavori, che dovrà essere obbligatoriamente affidata alla figura professionale abilitata di architetto in conformità alle disposizioni dell'art. 52 del R.D. 23 ottobre 1925 n. 2537;
- venga realizzata una esauriente ed esaustiva documentazione fotografica, anche su supporto informatico, delle diverse fasi dei lavori, da inviare a questo Ufficio unitamente alla relazione di fine lavori.

Sotto il profilo archeologico, questa Soprintendenza **CHIEDE** che gli scavi e i movimenti di terra previsti da progetto, tra i quali, in particolare, quelli preordinati alla realizzazione del vespaio a piano terra, siano eseguiti con l'assistenza di operatori archeologi specializzati ai sensi dell'art. 9-*bis* del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i. sotto la direzione scientifica dell'Ufficio scrivente. Si resta a disposizione per qualsiasi prosiegua o chiarimento nella persona del Funzionario archeologo, dott. Sestito (simone.sestito@cultura.gov.it; cell. 3312695530).

Restano salvi i diritti di terzi.

I funzionari responsabili
Arch. Astrid Ragnoli
Dott. Simone Sestito

IL SOPRINTENDENTE
DOTT. GABRIELE BARUCCA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA, MANTOVA E LODI

piazza Paccagnini, 3 – 46100 Mantova – tel. (+39) 0376 1709686

PEC: sabap-mn@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-mn@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE
PER IL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Al Comune di Lodi
comunedilodi@legalmail.it

e p.c.

Alla Soprintendenza ABAP per le province di
Cremona, Mantova e Lodi
sabap-mn@pec.cultura.gov.it

Allegati n. 1 (nota SABAP-MN prot. n. 2260 del 03/03/2025, ns. prot. n. 6064 del 03/03/2025)

Oggetto: **LODI (LO), Housing first** – Corso E. Archinti, 10.

Dati catastali: fg. 38, mapp. 175, subb. 713, 714, 715.

Tutelato ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

PNRR M5 C2 I1.1 “Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell’istituzione degli anziani non autosufficienti; **I1.2** “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”; **I1.3** “Housing First (innanzitutto la casa) e stazioni di posta per persone senza fissa dimora”.

Progetto: Ristrutturazione di n. 3 alloggi siti in C.so Ettore Archinti, n. 10 Lodi (LO) – progetto “Housing First” – PFTE

CUP: C24H22000110007

Procedimento: autorizzazione ai sensi dell’art. 21 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.; verifica di assoggettabilità alla verifica preventiva dell’interesse archeologico ai sensi dell’art. 28, c. 4, del D.lgs. 42/2004 e dell’art. 41, c. 4, del D.lgs. 36/2023.

Richiedente: Comune di Lodi

AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI AI SENSI DELL’ART. 21 DEL D.LGS. 42/2004.

Visto il D.lgs. n. 368/1998, “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”;

Visto il D.L. n. 22/2021, “Disposizioni urgenti in materia di riordino dei Ministeri” (convertito con modificazioni dalla Legge n. 55/2021), con cui, ai sensi dell’art. 6, comma 1, il “Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo” è stato ridenominato “Ministero della cultura”;

Visto il D.lgs. n. 42/2004, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

Visto il D.P.C.M. n. 169/2019, “Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”, per quanto ancora vigente;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 marzo 2024 n. 57 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”;

Visto il D.L. n. 77/2021, “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure” (convertito con modificazioni dalla Legge



SOPRINTENDENZA SPECIALE PER IL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06 6723 4333

e-mail: ss-pnrr@cultura.gov.it - ss-pnrr@pec.cultura.gov.it

n. 108/2021), e in particolare l'art. 29, comma 2, come modificato dal D.L. n. 13/2023, art. 20, comma 1, per cui: "La Soprintendenza Speciale esercita le funzioni di tutela dei beni culturali e paesaggistici nei casi in cui tali beni siano interessati dagli interventi previsti dal PNRR, adottando il relativo provvedimento finale in sostituzione delle Soprintendenze Archeologia belle arti e paesaggio, avvalendosi di queste ultime per l'attività istruttoria";

Viste le *"Linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25, comma 13, del decreto legislativo 18 aprile 2016"*, approvate con D.P.C.M. 14/02/2022, tutt'ora in vigore, laddove non in contrasto con le disposizioni e i principi desumibili dal "Codice dei contratti pubblici";

Visto il D.Lgs. n. 36/2023, *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"*, e in particolare l'art. 41, c. 4, con il correlato All. I.8;

Considerato che ai sensi dell'art. 29, comma 3, del D.L. n. 77/2021 (convertito con modificazioni dalla Legge n. 108/2021), le funzioni di direttore della Soprintendenza speciale per il PNRR sono svolte dal direttore della Direzione generale Archeologia belle arti e paesaggio del Ministero della cultura;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 8 luglio 2024, ammesso alla registrazione il 30 luglio 2024, con il quale è stato conferito al dott. Luigi La Rocca l'incarico di Capo del Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale;

Visto il decreto del Capo del Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale n. 2 del 1° agosto 2024 con il quale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e dell'articolo 5 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 marzo 2024, n.57, i poteri direttivi concernenti l'ordinaria gestione della Soprintendenza speciale per il PNRR sono stati avocati nelle more del conferimento dell'incarico al dirigente titolare;

In riscontro all'istanza del Comune di Lodi trasmessa con nota prot. n. 1597 del 09/01/2025 alla Soprintendenza ABAP per le province di Cremona, Mantova e Lodi (assunta al protocollo SABAP-MN con n. 00259 del 10/01/2025) e a questa Soprintendenza Speciale (assunta al protocollo SS PNRR con n. 464 del 10/01/2025), volta ad ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 al progetto in oggetto;

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta a questa Soprintendenza Speciale PNRR;

Valutato il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Soprintendenza ABAP per le province di Cremona, Mantova e Lodi con nota prot. n. 2260 del 03/03/2025 (assunta al protocollo di questa Soprintendenza Speciale PNRR con n. 6064 del 03/03/2025);

Considerato che, allo stato attuale delle conoscenze, le opere in progetto risultano compatibili con le esigenze di tutela del patrimonio culturale interessato dalle stesse, nel rispetto delle prescrizioni indicate nel summenzionato parere della Soprintendenza ABAP;

Ritenuto, pertanto, di condividere il citato parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza ABAP per le province di Cremona, Mantova e Lodi, che si acquisisce interamente e che costituisce parte integrante del presente provvedimento, in quanto atto a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto mantenendone l'integrità;

Ritenuto, altresì, che non sussistano le condizioni per sottoporre l'intervento alla seconda fase della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 1, c. 7 e ss., dell'All. I.8 al D.Lgs. 36/2023;

**QUESTA SOPRINTENDENZA SPECIALE
AUTORIZZA AI SENSI DELL'ART. 21 DEL D.LGS. 42/2004**

la realizzazione delle opere previste di cui all'oggetto, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti, a condizione che vengano osservate tutte le prescrizioni così come impartite nel parere istruttorio della Soprintendenza ABAP per le province di Cremona, Mantova e Lodi con nota prot. n. 2260 del 03/03/2025.



SOPRINTENDENZA SPECIALE PER IL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06 6723 4333

e-mail: ss-pnrr@cultura.gov.it - ss-pnrr@pec.cultura.gov.it

Inoltre, ai sensi dell'art. 41, c. 4, del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 1, c. 4-6, dell'All. I.8 al medesimo decreto legislativo, non sottopone l'intervento alla seconda fase della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ma richiede la sorveglianza archeologica in corso d'opera secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza ABAP nel parere allegato al presente atto e sotto la Direzione scientifica della stessa.

Si specifica che i dati descrittivi minimi relativi alle attività archeologiche prescritte così come i dati descrittivi minimi relativi agli eventuali rinvenimenti occorsi dovranno essere trasmessi a RAPTOR con le procedure in uso presso la competente Soprintendenza ABAP, anche ai fini del conferimento al Geoportale Nazionale per l'Archeologia, secondo quanto previsto dalla Circolare della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio n. 9 del 28/03/2024, disponibile e consultabile nel sito della medesima Direzione (<https://dgabap.cultura.gov.it/direzione-generale-archeologia-belle-arti-e-paesaggio/circolari-direzione-generale-archeologia-belle-arti-e-paesaggio/>).

Si invita a comunicare per iscritto alla Soprintendenza ABAP per le province di Cremona, Mantova e Lodi la data di inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa esecutrice, in possesso dei requisiti di legge, quello del professionista incaricato delle attività di sorveglianza archeologica in corso d'opera e quello del Direttore dei Lavori, individuato ai sensi dell'art. 52 del Regio Decreto n. 2537 del 23 ottobre 1925. Il Direttore dei Lavori dovrà mantenere i contatti con i funzionari incaricati dalla Soprintendenza competente per territorio in particolare durante le fasi salienti delle lavorazioni, onde consentire una corretta sorveglianza e definire dettagli e modalità esecutive, e dovrà altresì trasmettere dopo l'ultimazione dei lavori una relazione descrittiva attestante i lavori realizzati, corredata da fotografie di documentazione effettuate prima, durante e dopo l'intervento in oggetto.

Ogni circostanza che, preliminarmente o nel corso dei lavori, venga a modificare i presupposti, progettuali o di fatto, sulla base dei quali è stata rilasciata la presente autorizzazione ex art. 21 del D.lgs. 42/2004, dovrà essere tempestivamente comunicata alla Soprintendenza ABAP territorialmente competente contestualmente agli eventuali necessari adeguamenti/aggiornamenti del progetto, per la conseguente autorizzazione.

Resta, altresì, ferma la facoltà della Soprintendenza ABAP per le province di Cremona, Mantova e Lodi di impartire ulteriori prescrizioni e indicazioni durante lo svolgimento dei lavori, per le scelte di carattere esecutivo non già definite nell'ambito del progetto ovvero definibili soltanto in corso d'opera.

Poiché l'immobile in oggetto è tutelato *ope legis* ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 c. 1 e 12 c. 1 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., si ritiene necessario invitare la proprietà ad avviare la verifica dell'interesse culturale con procedura informatizzata sul sistema www.benitutelati.it.

Il Capo del Dipartimento Avocante
dott. Luigi LA ROCCA
(Decreto di Avocazione Capo DIT Rep.n.2 del 01.08.2024)



SOPRINTENDENZA SPECIALE PER IL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06 6723 4333

e-mail: ss-pnrr@cultura.gov.it - ss-pnrr@pec.cultura.gov.it