



**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
NUMERO 26 DEL 19/03/2026**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "P.A.C. SAN GIACOMO" IN VIA SAN GIACOMO N. 23-27 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

L'anno 2026 addì 19 del mese di marzo alle ore 19:00 nella Residenza Comunale, previa convocazione nei modi e termini stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia, si è riunito in prima convocazione il Consiglio Comunale, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio UGGE' ANTONIO, con la partecipazione del Segretario Generale CARLINO DIEGO.

Fatto l'appello nominale alle ore 19.10 risulta:

FUREGATO ANDREA	Presente
MEROLA MICHELE	Presente
SIGNORONI ERNESTINA	Presente
NARDONE ANTONELLO	Presente
TONARELLI LUCIANA	Presente
MARICONTI IVANO	Presente
RANCATI PIERANTONIO	Presente
PELLECCHIA DOMENICO MARIA	Presente
LEVANTINO ANDREA	Presente
RUSCITTI NICOLA	Presente
ONOFRI BARBARA	Presente
UGGE' ANTONIO	Presente
GALLETTI CRISTIANO	Assente
MARTINO ALESSANDRO	Presente
QUIRICO LUCIANA	Presente
COLIZZI FEDERICA	Presente
SANTANTONIO GIANFRANCA	Presente

CESANI SILVANA	Presente
BERNASCONI SIMONA	Presente
BONFANTI MAURIZIO	Assente
PREMOLI TOMMASO	Presente
CASANOVA SARA	Presente
FERRI ELEONORA	Assente
AUGUSSORI LUIGI	Presente
SICHEL ROBERTO MARIA	Assente
BAGGI GIULIA	Assente
CALDERINI MAURIZIO	Presente
MAGLIO PATRIZIA	Presente
INVERNIZZI GIANMARIO	Presente
MAIOCCHI ELENA ALDA	Presente
SOBACCHI MARIAGRAZIA	Assente
MAGGI LORENZO	Assente
MOLINARI GIUSEPPINA	Presente

presenti n. 26

assenti n. 7

Risultano essere presenti alla seduta gli assessori: Piacentini Simone (dalle ore 20.52), Milanesi Francesco (dalle ore 20.02) , Pozzoli Simonetta, Mascheroni Marco (dalle ore 21.01).

Constatato che il numero dei presenti è legale, per la validità dell'adunanza in prima convocazione, ai sensi dell'art. 27 dello Statuto, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono assunti all'ufficio di scrutatori assistenti alle votazioni i consiglieri: Augussori Luigi, Bernasconi Simona, Maglio Patrizia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Lodi ha approvato il Piano di Governo del Territorio con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 13/03/2011, n. 36 del 15/03/2011, n. 38 del 16/03/2011 e vigente dal 17.08.2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.33 serie avvisi e concorsi;
- il Comune di Lodi ha approvato una modifica del P.G.T. vigente per correzione di errori materiali e rettifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art.13 c.14 bis della L.R. 12/05 e s.m.i. con delibera di Consiglio Comunale n.52 del 24/07/2012 e vigente dal 03.10.2012 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.40 serie avvisi e concorsi;
- il Comune di Lodi ha approvato una Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 22/10/2013, e vigente dal 18.12.2013 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.51 serie avvisi e concorsi;
- il Comune di Lodi ha approvato la proroga del Documento di Piano del P.G.T. sino all'adeguamento della pianificazione regionale e provinciale ai sensi dell'art.5 c.5 della L.R. 31/14 come modificato dall'art.1 della L.R. 16/17 con delibera di Consiglio Comunale n.34 del 08/03/2018;
- il Comune di Lodi ha adottato la Variante n. 4 alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. con delibera di Consiglio Comunale n.79 del 30/09/2025.

Preso atto che la Società “IMPRESA EDILALBA S.R.L.” con sede in Lodi in piazzale Pietro Zaninelli n. 6 è proprietaria delle unità immobiliari censite al foglio 40, mappali 216, 217 e 218 inseriti in un tessuto Centro Storico, disciplinato dall'art. 28 delle N.T.A. del P.d.R. per le quali ha depositato perizia asseverata ex art. 40 bis della L.R. 12/2005, valutata favorevolmente dal RUP ai sensi del comma 1 del medesimo articolo.

Vista l'istanza per l'approvazione del piano attuativo (PAC) di iniziativa privata presentata da Emilio Baroni in qualità di Amministratore delegato della Società “IMPRESA EDILALBA S.R.L.” (cod. fiscale/p.iva 04212110151) con sede in Lodi in piazzale Pietro Zaninelli n. 6 in data 30/05/2025 prot. n. 36806 successivamente integrato in data 19/09/2025 prot. n. 65595, in data 24/11/2025 prot. n. 83807 e in data 11/02/2026 prot. n. 9195, redatto dai tecnici arch. Giuseppe Tamagnini, con studio in via Milano n. 52 a Cremona e arch. Pieroalberto Fenini, con studio in corso Mazzini n. 86 a Lodi, composto dalla sottoelencata documentazione:

1. Tav.1 - Inquadramento;
2. Tav.2 - Stato di fatto - piante;
3. Tav. 3 - Stato di fatto - sezioni/prospetti;
4. Tav. 4 - Stato di fatto - fotografie stato di fatto con punti di ripresa;
5. Tav. 5 - Stato di fatto - calcolo volume geometrico;
6. Tav.6 - Progetto - calcolo volume di progetto;
7. Tav.7 - Progetto - Pianta piani PT- P1- P2;
8. Tav.8 - Progetto - Pianta P3- P4 - P5;
9. Tav.9 - Progetto - Prospetti - sezioni;
10. Tav.10 - Progetto - Fotoinserimento / rendering
11. Tav.11 - Progetto - Progetto visitabilità e adattabilità Pianta piani PT- P1- P2- P3 – P4- P5;
12. Tav.12 - Progetto - raffronto (planimetria e prospetto via San Giacomo);
13. Tav.13 – Verifica cono panoramico;
14. Relazione Tecnica e Paesaggistica;
15. Relazione cono panoramico (D.M. 9 maggio 1960);
16. Calcolo oneri di urbanizzazione
17. Valutazione di impatto acustico;
18. Relazione sullo smaltimento acque pluviali e invarianza idraulica e idrogeologica;

19. Studio geologico, geotecnico e sismico (indagine geognostica geotecnica);
20. Contributo di costruzione;
21. Documentazione catastale;
22. Documentazione fotografica;
23. Perizia asseverata giurata;
24. Schema di convenzione urbanistica attuativa e relativi allegati;

che si unisce alla presente deliberazione come **allegato “A”** per costituirne parte integrante e sostanziale.

Dato atto che, da come emerge dall'istruttoria del Servizio *Programmazione e pianificazione urbanistica*, la proposta di Piano Attuativo consta in un intervento di rigenerazione urbana che prevede la demolizione di edificio residenziale esistente e ricostruzione di edificio residenziale con diversa sagoma, senza utilizzo di indice premiale, ma con ricorso alle possibilità di deroga ex art. 40 bis comma 10 della L.R. 12/2005 e di altezza superiore rispetto all'esistente.

Valutato che:

- l'intervento proposto si inserisce all'interno di un tessuto urbano del centro storico prevedendo una riqualificazione dell'area con la demolizione dei manufatti esistenti ed il recupero del volume edilizio esistente;
- il piano attuativo rappresenta l'occasione per il recupero e la rigenerazione di un'area compromessa ed inutilizzata, in stato di conservazione scadente con criticità per la salute, degrado ambientale e problemi strutturali pregiudicando la sicurezza dei passanti e del vicinato;
- a seguito dell'istruttoria condotta dal RUP, per l'ambito in argomento sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 40 bis della L.R. 12/2005.

Richiamato l'art. 2-bis comma 1-ter del DPR 380/2001 che subordina a pianificazione attuativa gli interventi di demolizione e ricostruzione zone omogenee A ex DM 1444/1968.

Dato atto che il Piano Attuativo in argomento:

- non incide sul consumo di suolo;
- non comporta pregiudizio dei diritti di terzi;
- non utilizza l'indice premiale;
- ricorre alle deroghe ex art. 40 bis comma 10 della LR 12/2005 e viene proposto in variante all'altezza massima di Piano delle Regole rispettando l'altezza massima degli edifici circostanti.

Dato atto che ai sensi della DGR 28/07/2012 n. IX/3836 non è necessario attivare procedure di VAS o verifica.

Visto il giudizio di esame di impatto paesistico, rilasciato con parere “positivo” espresso dalla Commissione del Paesaggio in data 24/04/2025 con prot. n. 44513, che si allega alla presente deliberazione come **allegato “B”** per costituirne parte integrante e sostanziale.

Vista la relazione istruttoria che si unisce al presente provvedimento come **allegato “C”**, a firma del Responsabile del Procedimento ing. Santo Ottavio Reale.

Dato atto che il provvedimento è stato illustrato alla Commissione Permanente Ambiente e Territorio in data 16/02/2026, acquisendone il parere unito al presente provvedimento come **allegato “D”**.

Dato atto che l'individuazione dell'ambito catastalmente identificato al Fg. 40 mappali 216, 217 e 128 quale ambito di rigenerazione relativo a patrimonio dismesso con criticità ex art 40 bis della LR 12/2005 ai fini dell'applicazione delle deroghe comma 10 dello stesso articolo e l'adozione in variante per la maggiore altezza rispetto alla preesistente è attribuita al Consiglio Comunale.

Dato atto che il presente provvedimento produce effetti diretti ed indiretti sulla situazione economico patrimoniale dell'Ente per le entrate che genera, già considerate nello schema di bilancio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 25/02/2026.

Visto l'art. 78 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 che al comma 2 dispone: *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”*

Visti:

- l'art. 42 D.lgs. 267/2000 in merito alle competenze del Consiglio Comunale;
- i pareri di regolarità tecnico e contabile dei servizi interessati, ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;
- la L.R.12/05 e s.m.i.
- il DPR 380/2001 e s.m.i.

DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo;
2. di individuare l'ambito catastalmente identificato al Fg. 40 mappali 216, 217 e 218 quale ambito di rigenerazione relativo a patrimonio dismesso con criticità ex art 40 bis della LR 12/2005 anche ai fini dell'applicazione delle deroghe comma 10 dello stesso articolo;
3. di adottare ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i., il Piano Attuativo riguardante le aree site in via San Giacomo n. 13 di proprietà della Società “IMPRESA EDILALBA S.R.L.” (cod. fiscale /p.iva 04212110151) con sede in Lodi in piazzale Pietro Zaninelli n. 6, ammettendo la maggiore altezza del ricostruito rispetto alla preesistente, secondo gli elaborati, costituenti il piano attuativo, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:
 - Tav.1 - Inquadramento;
 - Tav.2 - Stato di fatto - piante;
 - Tav. 3 - Stato di fatto - sezioni/prospetti;
 - Tav. 4 - Stato di fatto - fotografie stato di fatto con punti di ripresa;
 - Tav. 5 - Stato di fatto - calcolo volume geometrico;
 - Tav.6 - Progetto - calcolo volume di progetto;
 - Tav.7 - Progetto - Piante piani PT- P1- P2;
 - Tav.8 - Progetto - Piante P3- P4 - P5;
 - Tav.9 - Progetto - Prospetti - sezioni;
 - Tav.10 - Progetto - Fotoinserimento / rendering
 - Tav.11 - Progetto - Progetto visitabilità e adattabilità piani PT- P1- P2- P3 – P4- P5;
 - Tav.12 - Progetto - raffronto (planimetria e prospetto via San Giacomo);
 - Tav.13 – Verifica cono panoramico;
 - Relazione Tecnica e Paesaggistica;
 - Relazione cono panoramico (D.M. 9 maggio 1960);

- Calcolo oneri di urbanizzazione
 - Valutazione di impatto acustico;
 - Relazione sullo smaltimento acque pluviali e invarianza idraulica e idrogeologica;
 - Studio geologico, geotecnico e sismico (indagine geognostica geotecnica);
 - Contributo di costruzione;
 - Documentazione catastale;
 - Documentazione fotografica;
 - Perizia asseverata giurata;
 - Schema di convenzione urbanistica attuativa e relativi allegati;
4. di demandare al Dirigente l'assunzione degli atti e provvedimenti conseguenti ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.
5. di dichiarare la presente, con separata e unanime votazione, immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Si dà atto che i presenti sono **n. 24** essendo entrati dopo l'appello il consigliere Maggi (alle ore 19.16) successivamente uscito (alle ore 20.28) e la consigliera Ferri Eleonora (alle ore 19.29) ed essendo usciti il sindaco Furegato (alle ore 20.57), la consigliera Molinari Giuseppina (alle ore 20.59) e la consigliera Maiocchi Elena Alda (alle ore 21.59)

Hanno luogo gli interventi di seguito elencati, riportati integralmente nella registrazione agli atti: *assessore Piacentini* il quale illustra il provvedimento in oggetto, alle ore 22.01 rientra in aula la consigliera Maiocchi Elena Alda = presenti **n. 25**, alle ore 22.07 rientra in aula il sindaco Furegato = presenti **n. 26**, *Invernizzi* per dichiarazione di voto favorevole, alle ore 22.11 esce dall'aula la consigliera Casanova Sara = presenti **n. 25**, *Nardone* per dichiarazione di voto favorevole.

Terminati gli interventi, il *presidente Uggè* pone in votazione la mozione in oggetto.

La votazione dà il seguente risultato:

presenti alla votazione **n. 25**

partecipano alla votazione **n. 25**

non partecipano alla votazione **n.0**

si astengono **n.0**

favorevoli **n. 25**

contrari **n.0**

favorevoli 1.Uggè Antonio, 2. Premoli Tommaso, 3.Cesani Silvana, 4.Martino Alessandro, 5.Merola Michele, 6.Signoroni Ernestina, 7.Nardone Antonello, 8.Tonarelli Luciana, 9.Mariconti Ivano, 10.Rancati Pierantonio, 11.Pellecchia Domenico, 12.Federica Colizzi, 13.Quirico Luciana, 14.Levantino Andrea, 15.Ruscitti Nicola, 16.Onofri Barbara. 17.Santantonio Gianfranca, 18.Bernasconi Simona, 19.Furegato Andrea, 20.Calderini Maurizio, 21.Ferri Eleonora, 22.Augussori Luigi, 23.Invernizzi Gianmario, 24.Maglio Patrizia, 25. Maiocchi Elena Alda

Il *presidente Uggè* proclama l'esito della votazione, dichiarando che la proposta di deliberazione in oggetto è approvata.

A questo punto, il *presidente Uggè*, chiede al consiglio comunale di approvare la proposta di rendere immediatamente eseguibile la deliberazione approvata.

La votazione dà il seguente risultato:

presenti alla votazione **n. 25**

partecipano alla votazione **n. 25**

non partecipano alla votazione **n.0**

si astengono **n.0**

favorevoli **n. 25**

contrari **n.0**

favorevoli 1.Uggè Antonio, 2. Premoli Tommaso, 3.Cesani Silvana, 4.Martino Alessandro, 5.Merola Michele, 6.Signoroni Ernestina, 7.Nardone Antonello, 8.Tonarelli Luciana, 9.Mariconti Ivano, 10.Rancati Pierantonio, 11.Pellecchia Domenico, 12.Federica Colizzi, 13.Quirico Luciana, 14.Levantino Andrea, 15.Ruscitti Nicola, 16.Onofri Barbara. 17.Santantonio Gianfranca, 18.Bernasconi Simona, 19.Furegato Andrea, 20.Calderini Maurizio, 21.Ferri Eleonora, 22.Augussori Luigi, 23.Invernizzi Gianmario, 24.Maglio Patrizia, 25. Maiocchi Elena Alda

Il *presidente Uggè* proclama l'esito della votazione, dichiarando che la proposta di rendere immediatamente eseguibile la deliberazione è **approvata**.

La seduta termina ed è tolta alle ore 22.17

Risultano assenti a tutta la seduta i cons. Galletti Cristiano (giustificato), Bonfanti Maurizio (giustificato), Baggi Giulia, Sichel Roberto Maria (giustificato).

Sottoscritta dal Presidente del Consiglio
UGGE' ANTONIO
con firma digitale

Sottoscritta dal Segretario Generale
CARLINO DIEGO
con firma digitale