



OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N.4 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE.

A seguito del deposito e della pubblicazione della Delibera di Consiglio Comunale n.79 del 30/09/2025 “ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE - APPROVAZIONE CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE DI ALCUNE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI”, nel successivo periodo di deposito sono state protocollate le osservazioni di seguito indicate:

Data	Prot.	Soggetto Proponente	Codice
06/11/2025	80169	ZANABONI PIETRO	A
06/11/2025	80175	FAVALLI GIULIO	B
14/11/2025	82140	VALERIO ARTUSI	C
03/12/2025	86277	CESARE ROSSI	D
04/12/2025	86604	CAMERA PAOLO EGIDIO, CAMERA MARCO EMILIO, CAMERA MARIAESTER, CAMERA GIOVANNA	E
09/12/2025	87260	BALTI BRUNO	F

Data	Prot.	PARERI ENTI	Codice
31/12/2025	91853	ATS CITTA' METROPOLITANA DI MILANO SEDE TERRITORIALE DI LODI	01

Si da atto che la variante adottata riguarda la sola parte normativa del P.d.R. - Piano delle Regole e non apporta nuove varianti cartografiche al P.G.T.

Con la richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 79/2025 sono state assunte tre rettifiche / correzioni errori materiali (ultime tre schede: schede 1, 2 e 3 della relazione illustrativa).



Si precisa che le Osservazioni di cui alle schede seguenti sono riportate in forma sintetica e per elementi significativi. Per il testo integrale si rimanda all'originale i cui riferimenti sono riportati nella tabella precedente.

Nelle pagine che seguono, si procederà a controdedurre le osservazioni formulate dai vari soggetti proponenti secondo la valutazione sintetica di cui alle sottostanti Tabelle di sintesi che recano:

1. la denominazione del “**soggetto proponente**”;
2. l’”**oggetto dell’osservazione**”, contenente la descrizione sintetica dell’osservazione formulata;
3. la “**controdeduzione**” formulata;
4. lo “**stato di accoglimento**”, riportante l’esito della controdeduzione espressa mediante l’utilizzo di uno dei cinque giudizi sintetici di seguito specificati;
5. la “**modalità di recepimento ed elaborati da modificare**”.

Esito	Descrizione
ACCOLTA	L’osservazione contribuisce positivamente alla definizione degli obiettivi del procedimento; viene integralmente accolta e comporta modifica della documentazione agli atti dell’Adozione.
PARZIALMENTE ACCOLTA	L’osservazione contribuisce positivamente alla definizione degli obiettivi del procedimento solo in parte; viene accolta parzialmente e comporta modifica, anche successiva, della documentazione agli atti di adozione.
NON ACCOLTA	L’osservazione contrasta con gli obiettivi del procedimento; non viene accolta e non comporta alcuna modifica della documentazione agli atti dell’adozione.
NON PERTINENTE	L’osservazione riguarda contenuti assolutamente estranei alla competenza del procedimento; non comporta alcuna modifica della documentazione agli atti di adozione.
GIÀ PREVISTA	L’osservazione riguarda contenuti pertinenti ai disposti del procedimento. Essa trova risposta all’interno delle procedure di gestione Previste; può non comportare alcuna modifica della documentazione agli atti di adozione.



Soggetto Proponente “ZANABONI PIETRO”		A
A 1. Stato di Accoglimento: NON PERTINENTE	Prot. n. 80169 del 06/11/2025	
Oggetto dell'osservazione: Con riferimento all'immobile sito in via Strada Vecchia Cremonese n. 21 e meglio identificato catastalmente con il foglio 44, mappali 47, 48 e 117 e che risultano classificati nel Piano di Governo del Territorio vigente in “Ambito di interesse paesistico ambientale”, art. 50 delle NTA. I fabbricati fanno parte del complesso rurale denominato “Cascina Cà Bassa” contraddistinto da impianto a corte agricola e composta da fabbricati accessori all'attività agricola (stalle, fienili, depositi e casa colonica). L'attività agricola risulta dismessa. Si chiede la modifica dell'attuale azzonamento che consenta con titoli abilitativi conformi alla vigente normativa, il recupero integrale del complesso verso funzioni residenziali con un progetto di riqualificazione insediativa, ambientale e paesaggistica all'intero complesso, che valorizzi il cascinale.		
Controdeduzione: Non pertinente, data la tipologia di variante attivata (solo normativa). L'istanza dovrà / potrà essere riformulata all'interno del procedimento di variante generale di adeguamento del PGT al PTCP della Provincia di Lodi.		
Modalità di recepimento ed elaborati da modificare: L'osservazione, in quanto <u>non pertinente</u> , non comporta modifiche agli elaborati adottati.		



Soggetto Proponente "FAVALLI GIULIO"		B
A 2. Stato di Accoglimento: NON PERTINENTE	Prot. n. 80175 del 06/11/2025	
Oggetto dell'osservazione: Con riferimento all'immobile sito in viale Milano n. 63 e meglio identificato catastalmente con il foglio 31, mappale 121, subalterno 707 e che risulta classificato nel Piano di Governo del Territorio vigente in "Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano", art. 40 delle NTA. L'immobile ha destinazione d'uso residenziale e non produttivo. Si chiede la modifica dell'attuale azzonamento a zona residenziale urbana.		
Controdeduzione: Non pertinente, data la tipologia di variante attivata (solo normativa). L'istanza dovrà / potrà essere riformulata all'interno del procedimento di variante generale di adeguamento del PGT al PTCP della Provincia di Lodi.		
Modalità di recepimento ed elaborati da modificare: L'osservazione, in quanto <u>non pertinente</u> , non comporta modifiche agli elaborati adottati.		



Soggetto Proponente “ARTUSI VALERIO”		C
A 3. Stato di Accoglimento: NON PERTINENTE	Prot. n. 82140 del 14/11/2025	
Oggetto dell’osservazione: Con riferimento all’immobile sito in via Lodivecchio n. 39 e meglio identificato catastalmente con il foglio 32, mappale 95, subalterno 702 e mappale 526 e che risulta classificato nel Piano di Governo del Territorio vigente in “Area a servizi pubblici e/o ad uso pubblico”, art. 25 delle NTA. Tali immobili risultano direttamente connessi con le unità abitative identificate catastalmente con il foglio 32, mappali 96 e 97 e non vi è insediato e/o previsione di insediamento di alcuna attività di pubblico servizio. Tale variazione sembrerebbe accogliere l’istanza del 22/02/2023 riportata nella scheda 5b della relazione illustrativa della variante 4/2025, mappali che successivamente all’istanza sono stati frazionati e compravenduti. Considerata l’attuale destinazione delle aree (magazzino, ricovero attrezzi, cicli e motocicli) e che non vi è alcun interesse che tale immobile possa essere utilizzato a fini produttivi. Chiede quindi che le aree in argomento vengano identificate come “Tessuto semiaperto a medio alta densità” art. 33, in coerenza con il tessuto urbano nel quale si inseriscono i beni immobili adiacenti.		
Controdeduzione: Non pertinente, data la tipologia di variante attivata (solo normativa). Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 30/09/2025 l’Amministrazione Comunale ha: - rettificato/corretto errori materiali (Rettifiche cartografiche 2025), ultime tre schede della relazione; - recepito nelle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi varianti già efficaci Il caso specifico oggetto dell’osservazione si riferisce alla variante n. 3/2013, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 21/11/2022 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 15/05/2023; pubblicazione sul BURL n. 30 del 26/07/2023. L’istanza dovrà / potrà essere riformulata all’interno del procedimento di variante generale di adeguamento del PGT al PTCP della Provincia di Lodi.		
Modalità di recepimento ed elaborati da modificare: L’osservazione, in quanto <u>non pertinente</u> , non comporta modifiche agli elaborati adottati.		



Soggetto Proponente “ROSSI CESARE”		D
A 4. Stato di Accoglimento: NON PERTINENTE	Prot. n. 86277 del 03/12/2025	
Oggetto dell’osservazione: Con riferimento ai beni immobili siti in via San Fereolo n. 9 e meglio identificato catastalmente con il foglio 53, mappali 447, 452, 451, 493, 495 e che risultano classificati nel Piano di Governo del Territorio vigente in “Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano”, art. 40 delle NTA, ad eccezione del mappale 447 che risulta classificato come “verde privato” art. 36. Il mappale 447 è stato restituito dal Comune di Lodi nel 2009 in quanto erroneamente ceduto in forza della convenzione urbanistica annessa al piano particolareggiato a titolo di standard. Si chiede che alla porzione di area in argomento venga attribuita la destinazione artigianale “Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano”, art. 40 in sostituzione all’attuale destinazione “verde privato” art. 36.		
Controdeduzione: Non pertinente, data la tipologia di variante attivata (solo normativa). L’istanza dovrà / potrà essere riformulata all’interno del procedimento di variante generale di adeguamento del PGT al PTCP della Provincia di Lodi.		
Modalità di recepimento ed elaborati da modificare: L’osservazione, in quanto <u>non pertinente</u> , non comporta modifiche agli elaborati adottati.		



Soggetto Proponente “CAMERA PAOLO EGIDIO, CAMERA MARCOEMILIO, CAMERA MARIAESTER, CAMERA GIOVANNA”		E
A 5. Stato di Accoglimento: NON PERTINENTE	Prot. n. 86604 del 04/12/2025	
Oggetto dell’osservazione: Con riferimento all’area denominata PULIGNANO e meglio identificato catastalmente con il foglio 30, mappali 10, 14, 15, 16, 21, 22aa, 22ab, 23, 24, 25, 31, 37, 38aa, 38ab, 39aa, 40, 43, 50, 53, 55, 64, 65, 66, 74, 96, 14, 61, 62, 63, 88, 97, 168 e foglio 18 mappale 151. Nelle tavole 7a) e 7b) l’area del Pulignano, colorata di colore grigio, viene fatta ricadere in “Ambito di trasformazione” art. 46, disciplinato a pagina 44 del Documento di Piano DdP-1, nella tavola PdS2 (servizi esistenti) l’area del Pulignano non è contrassegnata da alcun servizio esistente, infine della tavola PdS4 (servizi esistenti e previsti) l’area del Pulignano è di colore verde e descritta in legenda come V/P1 – Parco del Pulignano 543.500 mq. E contornata da altra linea verde denominata in legenda “Ambito di trasformazione prevalentemente ambientale”. Tale inserimento non risulta introdotto né giustificato da alcuna motivazione. La variante n. 4 si presenta affetta da violazione e falsa applicazione degli artt. 47, 48 e 59 del PTCP della Provincia di Lodi, violazione del DdP e PdS del PGT di Lodi, difetto di presupposto e difetto di istruttoria, difetto di motivazione, eccesso di potere per sviamento, contraddittorietà intrinseca. Pertanto, si chiede l’eliminazione della anzidetta tavola e di qualsiasi altro documento allegato di qualsivoglia riferimento all’area del Pulignano.		
Controdeduzione: Non pertinente. La previsione dell’area denominata Pulignano come V/P1 – Parco del Pulignano 543.500 mq è presente anche nel versione del PGT vigente, variante n. 3/2013, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 21/11/2022 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 15/05/2023; pubblicazione sul BURL n. 30 del 26/07/2023. Nessuna modifica è stata apportata all’ambito in argomento con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79/2025.		
Modalità di recepimento ed elaborati da modificare: L’ osservazione, in quanto <u>non pertinente</u> , non comporta modifiche agli elaborati adottati.		



Soggetto Proponente "BALTI BRUNO"		F
A 6. Stato di Accoglimento: NON PERTINENTE	Prot. n. 87260 del 09/12/2025	
Oggetto dell'osservazione: Con riferimento agli immobili siti in via Lago di Pusiano, angolo via Lago Trasimeno e via Lago d'Iseo e meglio identificati catastalmente con il foglio 44, mappali 124, 136, 3691 122 e foglio 43 mappali 468 e 562 e che risultano classificate nel Piano di Governo del Territorio vigente in "Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano", art. 40 delle NTA. Considerato che l'attività produttiva non è più presente da più di un decennio e che all'interno delle aree interessate sono presenti unità abitative residenziali si chiede di modificare la classificazione in "Tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità" art. 32		
Controdeduzione: Non pertinente, data la tipologia di variante attivata (solo normativa). L'istanza dovrà / potrà essere riformulata all'interno del procedimento di variante generale di adeguamento del PGT al PTCP della Provincia di Lodi.		
Modalità di recepimento ed elaborati da modificare: L'osservazione, in quanto <u>non pertinente</u> , non comporta modifiche agli elaborati adottati.		



Di seguito si riporta il parere acquisito tra la fase di adozione ed approvazione:

Ente coinvolto ATS CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO SEDE TERRITORIALE DI LODI		01
PARERE FAVOREVOLE	Prot. n. 91853 del 31/12/2025	
Oggetto dell’osservazione: Non si ritiene necessario formulare osservazioni in merito.		
Modalità di recepimento ed elaborati da modificare: Il parere, in quanto <u>favorevole</u> , non comporta modifiche agli elaborati adottati.		

Lodi, 18/05/2026

Il Dirigente
Ing. Giovanni Ligi
*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 85/2005 e s.m.i.*