



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NUMERO 125 DEL 08/07/2026

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO COMUNALE IN VARIANTE URBANISTICA DENOMINATO "P.A.C. CINEMA DEL VIALE" IN VIALE DELLE RIMEMBRANZE NN. 8/10. AVVIO DEL PROCEDIMENTO UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS).

L'anno 2026 addì 08 del mese di luglio alle ore 10:00 in Lodi nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale.

Tra i componenti presenti fisicamente e componenti collegati in videoconferenza risultano presenti/assenti alla discussione della presente deliberazione:

FUREGATO ANDREA	Sindaco	Presente
TAGLIAFERRI LAURA	Vice Sindaco	Presente
CASERINI STEFANO	Assessore	Presente
DEVECCHI MARIAROSA	Assessore	Assente
MILANESI FRANCESCO	Assessore	Presente
MINOJETTI MANUELA	Assessore	Presente
PIACENTINI SIMONE	Assessore	Presente
POZZOLI SIMONETTA	Assessore	Assente
MASCHERONI MARCO	Assessore	Presente

Assume la presidenza il Sindaco Andrea Furegato.

Assiste il Segretario Generale Diego Carlino.

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, a firma del dirigente LIGI GIOVANNI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Lodi è dotato di:

- Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni 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, sottoposto alle varianti di seguito indicate;
- 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. approvata 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;
- una Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole approvata 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;
- una serie di modifiche per varianti puntuali attivate con procedure speciali ammesse dalla L.R. 12/2005 ed in particolare Piani Attuativi e Programmi Integrati di Intervento in variante urbanistica, varianti puntuali con procedimenti di Sportello Attività produttive, di Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e per approvazione di alcuni progetti di opere pubbliche;
- una Variante alla componente al P.G.T. per l'adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica al P.G.R.A. ed al P.A.I. e l'aggiornamento dell'elaborato tecnico ETRIR approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 11.05.2023 e vigente dal 26.07.2023 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.30 serie avvisi e concorsi;

Premesso inoltre che, è stata approvata, con delibera di Consiglio Comunale n.34 del 08/03/2018, la proroga del Documento di Piano del P.G.T. sino ai termini di adeguamento alla 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.

Dato atto che la Provincia di Lodi, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 6 in data 13/03/2025, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e che detto piano ha acquisito piena efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL Serie n. Avvisi e Concorsi n. 22 del 28.05.2025.

Dato atto che il Consiglio Comunale:

- con delibera n.79 del 30/09/2025 ha approvato alcune rettifiche e correzioni errori materiali al Piano delle Regole e Piano dei Servizi ed ha adottato la Variante n. 4 alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.;
- con delibera n.53 del 27/05/2026 ha approvato la controdeduzione alle osservazioni pervenute e approvato definitivamente la Variante n. 4 alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. la cui efficacia è subordinata alla pubblicazione sul BURL del relativo avviso di approvazione.

Preso atto che il Proponente “DIOCESI DI LODI” con sede in Lodi in via Cavour n. 31 è proprietaria delle unità immobiliari censite al foglio 60, mappale 94 (subalterni 1, 4, 6, 701, 702, 703) e mappale 408.

Accertato che tutte le aree in argomento sono disciplinate dal Piano dei Servizi come segue:

- foglio 60, mappale 94 Cinema C8 attrezzature private
- foglio 60, mappale 408 Oratorio AC-28 edificio di culto e attrezzature a servizi religiosi e che la proposta chiede la conversione in tessuto residenziale medio alta densità.

Vista l'istanza per l'approvazione del piano attuativo, in variante urbanistica, di iniziativa privata presentata da Uggè Bassiano in qualità di Legale rappresentante della "DIOCESI DI LODI" (cod. fiscale/p.iva 92506350153) con sede in Lodi in via Cavour n. 31 in data 08/04/2026 prot. n. 22228, redatto dallo studio di architettura "Studio Belloni e Associati" con sede in viale Certosa n. 45 a Milano, composto dalla sottoelencata documentazione:

1. Istanza per l'approvazione del piano attuativo (PAC);
2. Relazione tecnica – pratica paesaggistica;
3. Documentazione catastale;
4. Documentazione fotografica;
5. Impegno alla presentazione dello schema di convenzione;
6. Relazione di variante urbanistica;
7. Relazione geologica;
8. Indagine geognostica e geotecnica;
9. Verifica di assoggettabilità alla VAS – rapporto preliminare;
10. Ulteriori immobili oggetto del procedimento;
11. Soggetti coinvolti nel procedimento;
12. Dichiarazione pagamento imposta di bollo;
13. Tav. 1 – Inquadramento e ambito territoriale;
14. Tav. 2 – Inquadramento;
15. Tav. 3 – Stato di fatto, verifica SLP, calcolo volumetria di progetto;
16. Tav. 4 – Verifiche urbanistiche superfici;
17. Tav. 5 – Planimetria generale stato di fatto, progetto e confronto;
18. Tav. 6 – Piante piani interrato, terra, primo e secondo;
19. Tav. 7 – Piante piani terzo, quarto, quinto e copertura;
20. Tav. 8 – Prospetti e sezioni;
21. Tav. 9 – Viste prospettiche;
22. Tav. 10 – Verifica del rispetto dei parametri urbanistici;
23. Tav. 11 – Inserimento dell'edificio all'interno della superficie territoriale/fondiarìa;
24. Tav. 12 – Planivolumetrico.

Richiamate:

- la Direttiva 2001/42/CE del parlamento europeo e del consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (detta direttiva VAS) che ha l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"
- la DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 L.R. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Approvazione allegato Iu – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole*" che definisce gli ambiti di applicazione di Valutazione Ambientale Strategica e di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "*Norme in materia ambientale*";
- la Legge 17/08/1942 n. 1150 "*Legge urbanistica*";
- la Legge Regione Lombardia 11/03/2005 n. 12 "*Legge per il governo del territorio*";

Considerato che il piano attuativo comunale in argomento, in quanto non rientrante nelle casistiche di cui al punto 2.3 della DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836, è da assoggettare alla procedura di verifica di esclusione da VAS.

Richiamati gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.

Vista la Circolare n.13071 del 14/12/2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente ad oggetto “L’applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale”.

Ritenuto di individuare l’Autorità Procedente nell’Ing. Santo Ottavio Reale, Responsabile del Procedimento e responsabile del servizio programmazione e pianificazione urbanistica.

Vista la D.G.R. 3836/2012 che al punto 33 stabilisce l’Autorità Competente per la V.A.S. è individuata all’interno dell’Ente con atto formale, nel rispetto dei requisiti di separazione rispetto all’Autorità Procedente, di adeguato grado di autonomia e dei requisiti di competenza in materia ambientale.

Ritenuto di individuare l’Autorità Competente nella persona del Geom. Di Grandi Fabio, E.Q. responsabile dei Servizi valutazioni ambientali e paesaggio - tutela acque - SUE e SUAP - mobilità urbana e viabilità - valorizzazione patrimonio e demanio, nel rispetto della separazione decisionale dall’Autorità Procedente, che si avvarrà comunque della collaborazione di esperto in materia ambientale appositamente incaricato.

Dato atto inoltre che, ai sensi di quanto contenuto nella DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836, occorre procedere all’individuazione di:

- i. Autorità Procedente all’interno dell’ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di piano;
- ii. Autorità Competente per la VAS con i seguenti requisiti:
 - a) separazione rispetto all’Autorità procedente,
 - b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.lgs. 18.8.2000, n. 267,
 - c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile (dimostrabile anche tramite l’ausilio di professionisti esterni).
- iii. Soggetti competenti in materia ambientale e enti territorialmente interessati:
 - a. soggetti competenti in materia ambientale:
 - Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente della Lombardia;
 - ATS Città Metropolitana di Milano;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova;
 - A.R.P.A. Dipartimento di Lodi e Pavia.
 - b. Enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale ed Urbana;
 - Provincia di Lodi – Settore Urbanistica;
 - c. Enti/Autorità con specifiche competenze:
 - Autorità d’Ambito di Lodi;
 - Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana;
 - Parco Adda Sud;
 - S.A.L. s.r.l.;
 - Società Linea Green;

- Unareti spa;
- AP Reti Gas.;
- E-Distribuzione s.p.a.;
- Enel-X
- Fibercop spa;
- Open Fiber spa;

Ritenuto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 – commi 1 e 2 – del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente intende:

- avviare il procedimento approvazione del piano attuativo comunale denominato “P.A.C. CINEMA DEL VIALE” e con contestuale avvio della relativa Valutazione Ambientale Strategica;
- attribuire alla Direzione Organizzativa 3 le conseguenti procedure esecutive e gestionali, ivi compresa l'organizzazione dell'attività operativa, anche ricorrendo ad eventuali supporti esterni, nel rispetto delle risorse economiche disponibili in bilancio.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto, si prescinde dall'acquisizione del parere di regolarità contabile.

Visti:

- il parere di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Organizzativa 3 ing. Giovanni Ligi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;
- l'art.107 del D.lgs. 267/2000, l'art. 4 comma 2) e l'art.17, del D.lgs. 165/2001 in merito alle competenze dei dirigenti.

DELIBERA

2. Le premesse integrano sostanzialmente la presente deliberazione.
3. Di avviare il procedimento approvazione del piano attuativo comunale o piano di recupero denominato “CINEMA DEL VIALE” consistente nell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito in viale delle Rimembranze nn. 8/10 e contestuale procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs. n. 152/2006 s.m.i., -Testo Unico Ambientale-, della L. R Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, della D.C.R. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e relative DD.GG.RR. attuative.
4. Di disporre l'avvio del procedimento di cui al punto precedente mediante pubblicazione all'Albo pretorio on-line, sul sito comunale, nonché sul sito web regionale SIVAS dell'avviso appositamente predisposto ed unito in Allegato A alla presente deliberazione.
5. Di dare atto che:
 - il Proponente è la “Diocesi di Lodi” con sede in Lodi in via Cavour n. 31, in qualità di proprietario;
 - l'Autorità Procedente è individuata nella persona dell'Ing. Santo Ottavio Reale, Responsabile del Procedimento e responsabile del servizio programmazione e pianificazione urbanistica;
 - l'Autorità Competente è individuata nella persona del Geom. Di Grandi Fabio, E.Q. responsabile dei Servizi valutazioni ambientali e paesaggio - tutela acque - SUE e SUAP

- mobilità urbana e viabilità - valorizzazione patrimonio e demanio, che si avvarrà della collaborazione di Professionista esperto in materia ambientale appositamente incaricato.
6. di disporre la convocazione ai fini della Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS dei seguenti Soggetti/Enti:
- a. soggetti competenti in materia ambientale:
 - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia;
 - ATS Città Metropolitana di Milano;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova;
 - A.R.P.A. Dipartimento di Lodi e Pavia.
 - b. Enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale ed Urbana;
 - Provincia di Lodi – Settore Urbanistica;
 - c. Enti/Autorità con specifiche competenze:
 - Autorità d'Ambito di Lodi;
 - Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana;
 - Parco Adda Sud;
 - S.A.L. s.r.l.;
 - Società Linea Green;
 - Unareti spa;
 - AP Reti Gas.;
 - E-Distribuzione s.p.a.;
 - Enel-X
 - Fibercop spa;
 - Open Fiber spa;
7. Di trasmettere copia del presente provvedimento ai soggetti nominati quali Autorità Procedente e Autorità Competente.
8. Di dare atto che la partecipazione e le informazioni al pubblico sul percorso preliminare all'adozione verrà assicurata mediante la pubblicazione degli atti del procedimento progressivamente aggiornato sul sito internet ufficiale del Comune di Lodi.
9. Di disporre la pubblicazione di apposito avviso di avvenuta assunzione della presente deliberazione all'Albo Pretorio del comune, sul sito internet del Comune, sul BURL, e sul portale SIVAS di Regione Lombardia.
10. Di approvare, conseguentemente l'avviso in Allegato A alla presente deliberazione, concernente "Piano Attuativo Comunale denominato *P.A.C. CINEMA DEL VIALE* - Avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS)".
11. Di dichiarare, con separata e apposita votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del T.U.E.L. – D.lgs. 18.8.2000, n. 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Non avendo rilievi da formulare in merito;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare integralmente la presente deliberazione;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000

Sottoscritta dal Sindaco
FUREGATO ANDREA
con firma digitale

Sottoscritta dal Segretario Generale
CARLINO DIEGO
con firma digitale