



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

illuminazione pubblica



UFFICIO
COORDINAMENTO
TRASVERSALE E
PROJECT FINANCING

REVISIONE	DESCR. REVISIONE	APPROVATO DA	REDATTO DA	SCALA	DATA
00	EMISSIONE	A. BATTISTINI	G. FORNACIARI		26.02.2026
TITOLO PROGETTO			NOME DOCUMENTO		
CONCESSIONE PLURIENNALE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMUNALE, DEL SERVIZIO SEMAFORICO E DEL SERVIZIO LUMINARIE			RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO		
PROGETTISTA			LEGALE RAPPRESENTANTE		
A. BATTISTINI			A. BATTISTINI AMMINISTRATORE DELEGATO		
COMUNE					CIG
COMUNE DI LODI (LO)					NUMERO ELABORATO PF.RIA
TIPO DOCUMENTO					NUMERO DI FOGLIO
ELABORATO DESCRITTIVO					-

INDICE

1. RELAZIONE PRELIMINARE ALLA VALUTAZIONE DI ASSOGGETTIBILITA' ALLA PROCEDURA DI VPJA.....	1
1.1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	1
1.2. VINCOLI	1
1.2.1. BENI ARCHITETTONICI DI INTERESSE SOTTOPOSTI A TUTELA.....	6
2. CONCLUSIONI	11

1. RELAZIONE PRELIMINARE ALLA VALUTAZIONE DI ASSOGGETTIBILITA' ALLA PROCEDURA DI VPIA

La presente relazione è redatta ai fini del controllo di assoggettabilità del progetto alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico, in quanto riguardante opere sottoposte alle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici – D. Lgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante è tenuta a trasmettere al Soprintendente territorialmente competente, prima dell'approvazione, copia del progetto di fattibilità dell'intervento o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, gli esiti delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle fotointerpretazioni.

In questa fase analitica preliminare, sulla base della pianificazione territoriale disponibile, sarà definita la tipologia di procedura da adottare ai fini della necessità o meno di procedere con la verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 41, comma 4 del D. Lgs. 36/2023.

La raccolta dei dati è stata condotta consultando il sito dei Vincoli in Rete del Ministero della cultura.

1.1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la riqualificazione di tutti gli apparecchi di illuminazione presenti sul territorio comunale con apparecchi più efficienti a led.

Gli obiettivi della progettazione sono:

- corretta illuminazione degli ambienti esterni;
- decoro urbano nelle zone centrali e periferiche della città;
- riduzione dell'inquinamento luminoso;
- aumento della sicurezza stradale;
- riduzione degli atti di vandalismo e della possibile criminalità in genere;
- incentivazione delle attività commerciali e ricreative anche serali;
- sfruttamento più razionale degli spazi urbani disponibili;
- valorizzazione delle opere architettoniche;
- riduzione dei consumi energetici (garantendo comunque il corretto livello di illuminazione);
- corretta gestione del servizio di illuminazione (manutenzione e pronto intervento);
- riduzione dei costi di gestione e manutenzione;
- riduzione dell'impatto ambientale del servizio.

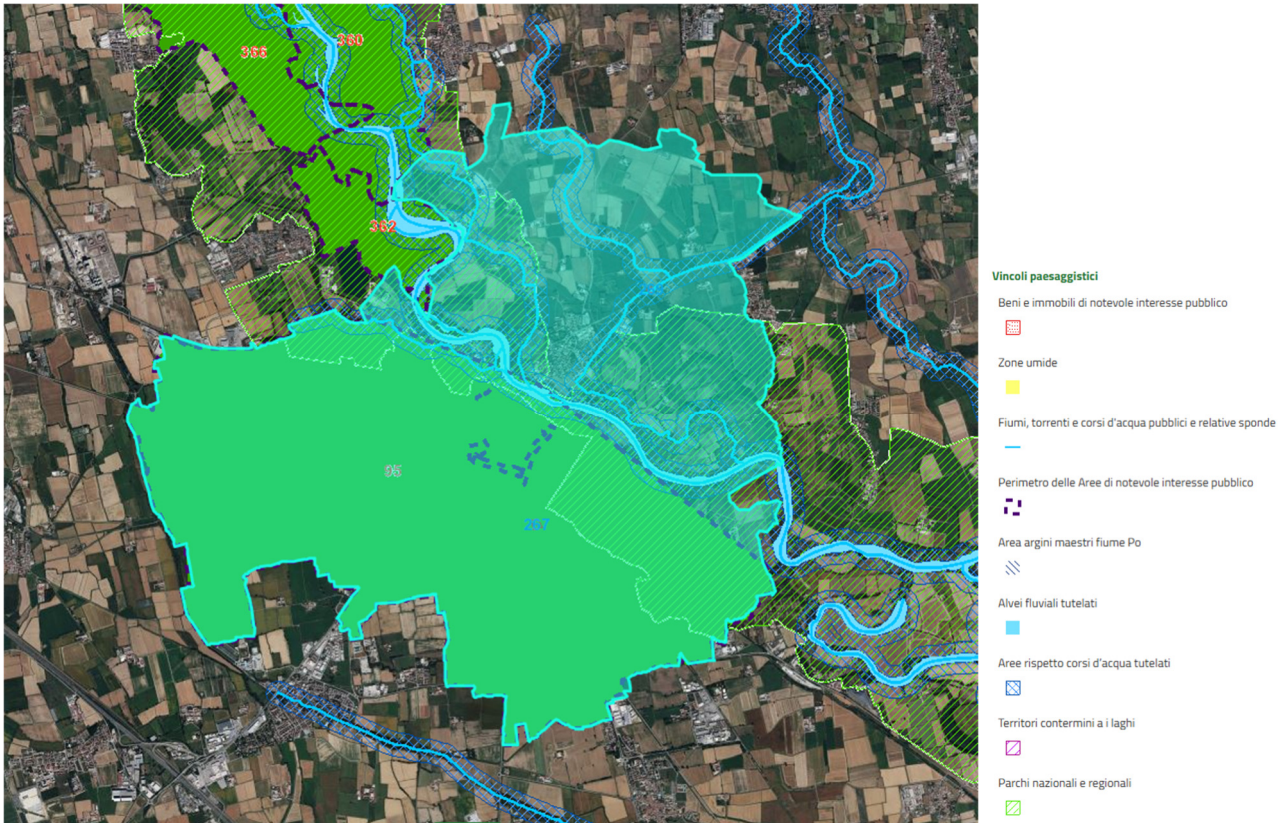
1.2. VINCOLI

In riferimento agli strumenti urbanistici vigenti e al decreto legislativo 42/2004, l'analisi dei vincoli paesaggistici e storico-artistici presenti nel territorio comunale di Lodi si costituisce come un punto nodale della progettazione dell'impianto di illuminazione pubblica, riflettendo gli elementi distintivi del territorio e le emergenze architettoniche presenti al suo interno, nonché gli elementi sensibili da preservare e tutelare.

A livello regionale, la **Lombardia** dispone di un **Piano Territoriale Regionale (PTR)**, che definisce le strategie per uno sviluppo sostenibile del territorio lombardo, ponendo particolare attenzione all'uso razionale del suolo, alla tutela ambientale e alla resilienza urbana.

Il PTR si coordina con i **Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP)**, strumenti adottati dalle Province che regolano l'assetto del territorio su scala vasta. Per il Lodigiano, il PTCP individua aree agricole strategiche, corridoi ecologici e direttrici di sviluppo compatibili con la salvaguardia del paesaggio.

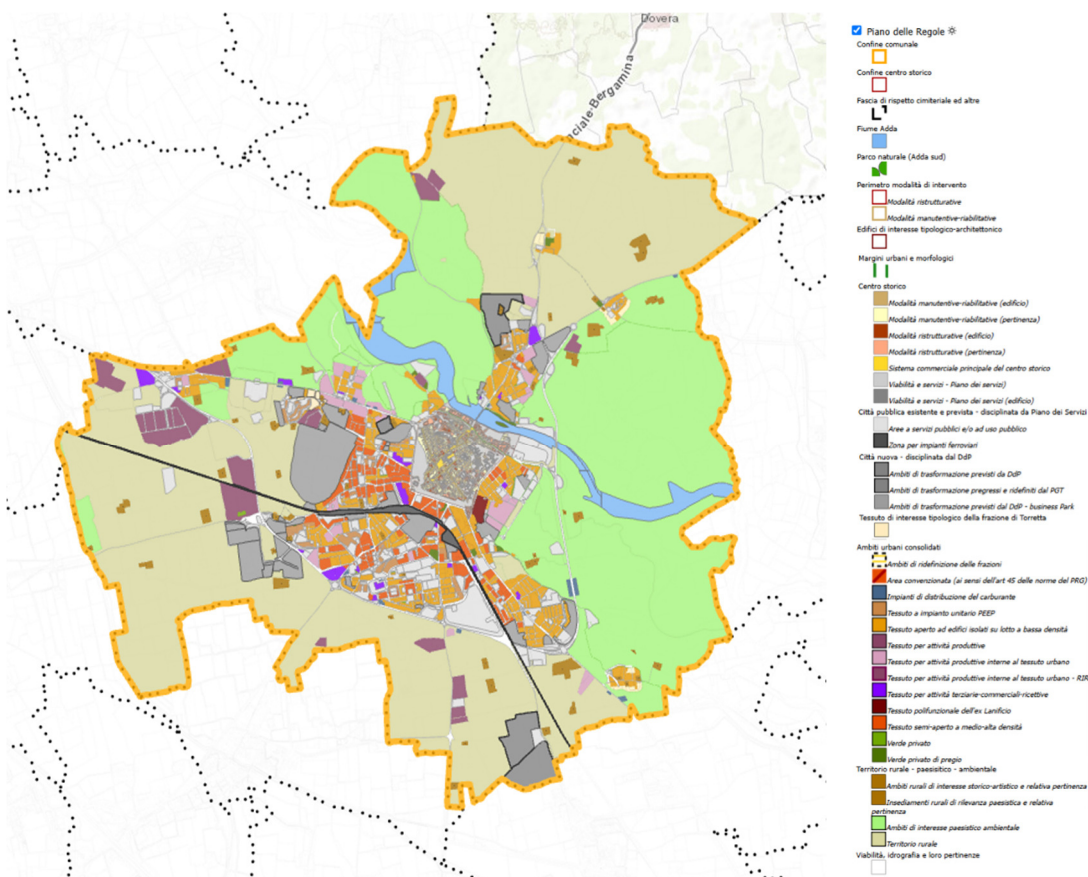
Di seguito uno stralcio dei vincoli paesaggistici insistenti sul territorio comunale di Lodi:



A livello comunale, Lodi si è dotata di un **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, introdotto dalla Legge Regionale 12/2005, in sostituzione del precedente PRG. Il PGT è articolato in tre documenti principali:

- **Documento di Piano**, che individua gli obiettivi strategici di sviluppo del territorio;
- **Piano dei Servizi**, che programma la dotazione di infrastrutture e servizi pubblici (scuole, verde, mobilità, ecc.);
- **Piano delle Regole**, che disciplina le destinazioni d'uso del suolo e le trasformazioni ammissibili.

Si inserisce uno stralcio del Piano delle Regole con la relativa legenda:



Si sottolinea, che sul territorio comunale di Lodi **non è presente il vincolo relativo alle zone di protezione della Rete Natura 2000**, principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

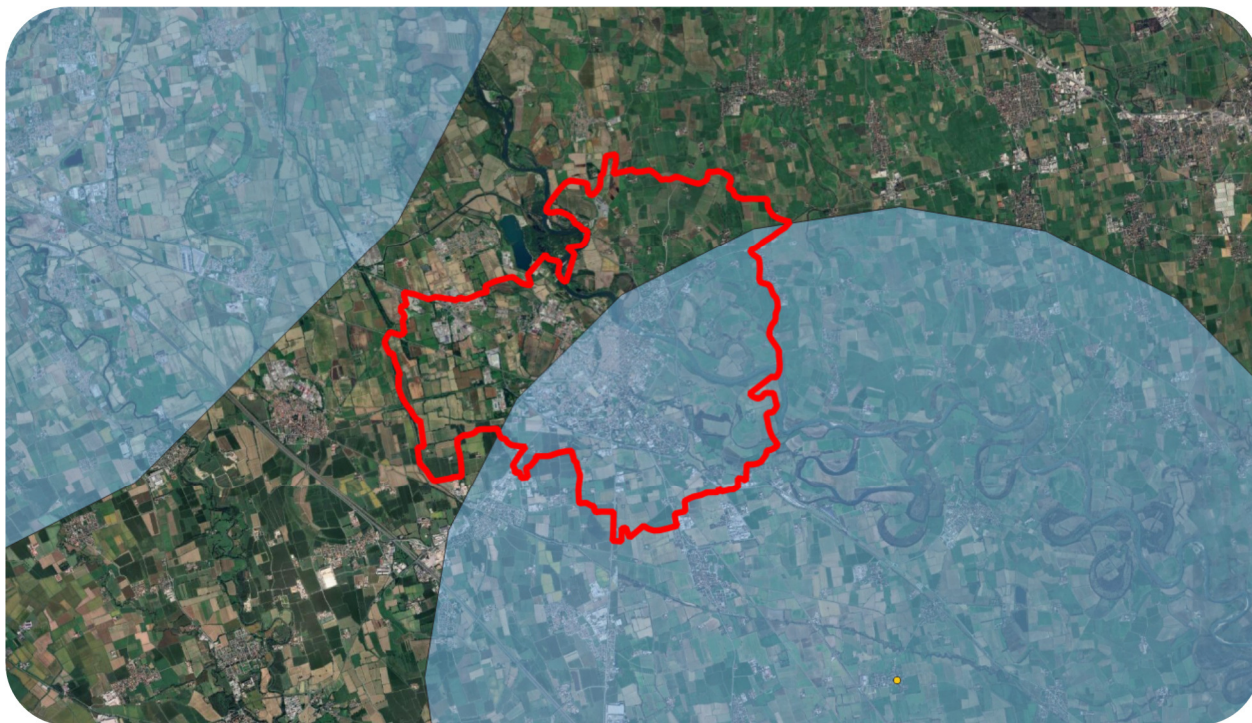


Per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso è un aspetto che riveste da anni grande importanza nella valutazione degli interventi da effettuare sugli impianti di pubblica illuminazione, al punto tale da essere stato normato sia a livello nazionale, che a livello regionale. Esso è regolato, infatti, dal D.M. 27 settembre 2017 "Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica" (di seguito CAM apparecchi) e dal D.M. 23/03/2018 "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento da parte della Pubblica Amministrazione del servizio di illuminazione pubblica" (di seguito CAM servizi), a livello nazionale e a livello regionale L.R. N. 31 del 5 ottobre 2015 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

Oltre alle aree stesse, sono definite zone di particolare tutela e protezione le aree di raggio pari a 20 chilometri dagli osservatori professionali, pari a 10 chilometri dagli osservatori non professionali di rilevanza regionale e provinciale e pari a 2 chilometri dai siti osservativi riconosciuti; sono considerate zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso anche le aree coincidenti con i confini delle aree naturali tutelate. In particolare, per queste aree la legge prevede che:

- entro quattro anni dall'entrata in vigore della legge tutti gli apparecchi illuminanti altamente inquinanti già esistenti, tipo globi luminosi, fari, torri faro, ottiche aperte, insegne luminose debbano essere schermati o comunque dotati di idonei dispositivi in grado di contenere e dirigere a terra il flusso luminoso. L'intensità luminosa non dovrà comunque eccedere le 15 cd per 1000 lumen a 90° e oltre;
- tutti gli apparecchi non rispondenti alle norme della legge, già esistenti alla data di entrata in vigore della stessa, debbano essere comunque adattati o sostituiti entro sei anni dall'entrata in vigore della legge.

Dall'analisi della documentazione analizzata risulta che il territorio comunale di Lodi ricade in parte all'interno della fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico del Lodigiano.



In conclusione, il progetto proposto non altera in alcun modo le componenti ambientali e paesaggistiche e rispetta i requisiti dettati da tutte le normative di settore.

Il territorio comunale di Lodi, inoltre, risulta interessato da una pluralità di vincoli di natura paesaggistica, ambientale, idraulica e infrastrutturale, che comportano il necessario coinvolgimento di diversi enti competenti per il rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta previsti dalla normativa vigente. Tali vincoli, in alcuni casi, si estendono all'intero territorio comunale, determinando obblighi trasversali per tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali. In particolare, si evidenziano i seguenti vincoli:

- **Vincoli paesaggistici e culturali:** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, risultano presenti vincoli paesaggistici diretti e indiretti, nonché tutele su immobili e aree di interesse storico e culturale. Le relative aree sono individuate nella Tavola PdR 5.3 del Piano di Governo del Territorio (PGT) e comportano la necessità di ottenere autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. L'ente competente per l'istruttoria è la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova**.
- **Vincoli ambientali e antropici:** come indicato nella Tavola DdP 2 del PGT, il territorio comunale è interessato da vincoli conformativi derivanti dalla presenza di fasce di rispetto stradale, ferroviaria, cimiteriale, elettrodotti e reti tecnologiche, nonché da vincoli ricognitivi legati a contesti storici e ambientali. Gli interventi ricadenti in tali fasce richiedono specifici pareri o autorizzazioni da parte degli enti gestori e della Regione.
- **Vincolo idrogeologico e rischio idraulico:** parte del territorio comunale è soggetta a vincolo idrogeologico e ricade in aree classificate a rischio idraulico dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po. In particolare, le fasce fluviali lungo il fiume Adda e i principali corsi d'acqua minori sono soggette a limitazioni e necessitano di autorizzazione idraulica per qualsiasi trasformazione del suolo.
- **Vincolo sismico:** il Comune di Lodi è classificato in **zona sismica 3**, che prevede l'obbligo di applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018) e, per determinati interventi, il deposito o l'autorizzazione del progetto strutturale presso il Genio Civile.
- **Vincolo ambientale – Parco Adda Sud:** una porzione del territorio comunale ricade all'interno dell'area protetta del Parco Regionale Adda Sud, istituito con L.R. 81/1983 e disciplinato da apposito Piano Territoriale di Coordinamento. Gli interventi ricadenti in tale area devono rispettare le norme del piano e ottenere preventivo nulla osta dell'ente gestore del Parco.
- **Zonizzazione acustica:** tutto il territorio comunale è inoltre classificato secondo la zonizzazione acustica comunale, che stabilisce limiti specifici di emissione e immissione sonora a seconda della destinazione d'uso delle aree (residenziale, mista, produttiva, ecc.).

Alla luce di quanto sopra, ogni intervento progettuale nel territorio comunale di Lodi deve essere verificato caso per caso con riferimento a tali vincoli e sottoposto, se necessario, ai procedimenti autorizzativi previsti dalla normativa di settore. **Tali verifiche verranno puntualmente approfondite e documentate in fase esecutiva, al fine di garantire la piena conformità progettuale alle prescrizioni vigenti.**

1.2.1. BENI ARCHITETTONICI DI INTERESSE SOTTOPOSTI A TUTELA

Nel territorio comunale di Lodi si identificano beni architettonici di interesse dichiarato, tra cui:

- Chiesa di San Francesco;
- Collegio delle Dame inglesi;
- Palazzo Ghisi;
- Portici sostenuti da pilastri e colonne;
- Chiesa di San Lorenzo;
- Chiesa di Santa Maria delle Grazie;
- Chiesa di San Gualtiero;
- Chiesa di Santa Maria della Clemenza in San Bernardo;
- Chiesa di San Giacomo;
- Chiesa di Sant'Agnese;
- Villa La Bracca;
- Palazzo Modegnami - Pitoletti;
- Casa in via Fissiraga, 7;
- Casa in Corso Roma, 74-76-78;
- Castello visconteo;
- Palazzo Barni;
- Palazzo Vescovile;
- Chiesa di Santa Maria Maddalena;
- Chiesa di S. Maria del Sole;
- Chiesa di S. Cristoforo e Convento degli Olivetani;
- Ex Chiesa di San Tomaso;
- Casa in Corso Roma, 124;
- Casa in Corso Roma, 120;
- Casa in via XX settembre 20-22;
- Edificio in via XX settembre, 2;
- Casa in via XX settembre snc;
- Casa in via Fissiraga, 17;
- Chiesa di San Fereolo;
- Palazzo (poi ospedale) Fissiraga;
- Casa in via Marsala, 28;
- Casa in via Marsala, 35;
- Ospedale Maggiore;
- Cortile dei canonici della Cattedrale;
- Casa in via Fissiraga, 9;
- Chiesa di San Giovanni delle Vigne;
- Chiesa di San Salvatore;
- Chiesa dello Spirito Santo e dell'Ospedale di Lodi;
- Area su cui insistono i resti di imponenti murature in Piazza Castello;
- Porta Roma;
- Chiostro dell'ex convento;
- Ex convento degli Olivetani;
- Ex convento del sacro cuore;
- Edificio adibito a biblioteca e Museo;
- Oratorio di Santa Chiara annesso all'orfanotrofio femminile;
- Cascina San Marco;
- Duomo o Cattedrale di San Maria Assunta;
- Casa Vistarini;



- Palazzo in via Garibaldi, 40;
- Casa in via Garibaldi, 4;
- Casa in via Garibaldi, 6;
- Casa in via Garibaldi, 71;
- Casa in via Garibaldi, 10;
- Casa in via Garibaldi, 13;
- Casa in via Garibaldi, 41;
- Casa in via De Lemene, 8;
- Casa in Piazza Ospedale, 4;
- Palazzo Cadamosto;
- Palazzo Tarenzi;
- Palazzo Comunale;
- Edificio in Corso Roma, 127;
- Edificio in via E. Archinti, 15;
- Casa in via Incoronata, 10;
- Palazzo Sommariva;
- Palazzo Varesi;
- Palazzo Mancini Ferrari;
- Edificio in via Garibaldi, 69;
- Palazzo del XV secolo con portale e fregio;
- Ex intendenza di finanza in via F. Gabba, 5;
- Ex Caserma San Leonardo;
- Caserma dei Carabinieri in via San Giacomo;
- Ex Caserma Melegnano;
- Ex Asilo Bulloni;
- Villa Igea;
- Immobile ex Linificio;
- Fabbricato in via Cavallotti, 40;
- Complesso dell'Incoronata;
- Chiesa di San Filippo Neri;
- Palazzo Belloni;
- Vecchio Monte di Pietà;
- Palazzo Galeano-Raimondi;
- Palazzo Beonio;
- Casa Privata in Corso Vittorio Emanuele 12-14;
- Avanzi della Rocchetta di Porta Adda;
- Facciata di casa in via Fanfulla, 39;
- Facciata di casa in via E. Archinti, 13;
- Facciata di casa in via E. Archinti, 17;
- Facciata di casa in via Garibaldi, 67;
- Facciata di casa in via Garibaldi, 68-70;
- Palazzo e Giardino in via Garibaldi, 65;
- Casa in via E. Archinti, 16;
- Oratorio di Santa Maria della Pace;
- Immobile sito in corso Archinti, 23;

Nel territorio sono inoltre presenti beni architettonici sottoposti a vincolo ma non dotati di atto specifico della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova, tra cui:

- Arco di Porta Cremonese;
- Palazzo municipale e Broletto;
- Chiesa ed ex convento di San Benedetto;
- Palazzo Vistarini;
- Palazzo Mozzanica-Varesi;
- Chiesa del SS. Salvatore al Carmine;
- Casa in Piazza Ospedale, 4;
- Portico;
- Campanile del Santuario;
- Campanile del Duomo;
- Cappella della Crocifissione;
- Cappella di Sant'Antonio Abate;
- Capella Maggiore;
- Cappella di San Paolo;
- Cappella del Battista;
- Piazza della Vittoria già Maggiore;
- Piazza Castello;
- Fontana o ex fonte battesimale;
- Monumento a Vittorio Emanuele;
- Corso Vittorio Emanuele II;
- Chiostro del Collegio dei Padri Barnabiti;
- Collegio dei Padri Barnabiti;
- Chiostro dell'Ospedale:
- Ex monastero di San Benedetto o Liceo Verri;
- Edificio in via Vigna Alta;
- Immobile ex E.C.A in via Forini, 39-43;
- Ex scuola elementare;
- Immobile residenziale in via Gorini, 24;
- Fabbricato residenziale in viale Italia, 2;
- Sede Provinciale I.N.P.S.;
- Fabbricato residenziale a più piani di tipo popolare in via Salvo D'Acquisto, 1;
- fabbricato misto residenziale e commerciale a più piani con tipologia popolare in via Campo di Marte, 1;
- Istituto Canossa polo scolastico paritario;
- CASCINA PREVOSTURA;
- Ex distributore A.G.I.P. sito in viale Dalmazia;
- Fabbricato ad uso commerciale P.zza Mercato;
- IMMOBILE VIA CASTELFIDARDO-LODI PROPRIETA' "ORSOLINE";
- appartamento in via Martiri del Poligono, 5;
- CASA DELL'ACCOGLIENZA SAN GIACOMO;
- Casa Cantoniera;
- Immobile ad uso residenziale sito in via Bastioni, 11;
- Casa Cantoniera;
- Casa del Clero in via Legnano;
- Immobile in via Marsala;
- Casa Monsignor Ravera;
- Complesso dell'Incoronata;
- Ex convento dei Filippini;
- Ex Immobile Conca;
- Complesso immobiliare in viale Piacenza, 29;



- Fabbricato in via Marsala, 49A;
- Fabbricato in via San Martino;
- Immobile in viale Dalmazia, 11;
- Immobile sito in via Paolo Gorini, 38;
- Stadio Dossenina;

Per ulteriori dettagli si rimanda al seguente link:

<https://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/bene/listabeni?page=1>

Di seguito si elencano gli edifici oggetto di intervento sottoposti a vincolo con il relativo stralcio cartografico.

STRALCIO CARTOGRAFICO	BENE VINCOLATO
	CASTELLO VISCONTEO
	DUOMO O CATTEDRALE DI SANTA MARIA ASSUNTA

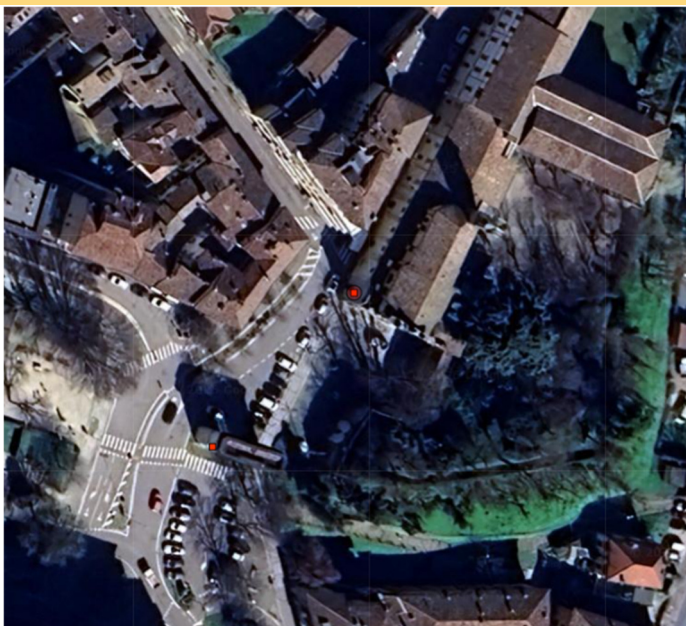
STRALCIO CARTOGRAFICO



BENE VINCOLATO

CHIESA DI SAN FILIPPO NERI**CHIESA DI SAN FRANCESCO****CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA**

STRALCIO CARTOGRAFICO



BENE VINCOLATO

**CHIESA DI SANTA MARIA DELLE
GRAZIE**

2. CONCLUSIONI

Dall'analisi della documentazione riportata nei paragrafi precedenti si evince che l'intera area oggetto di intervento di efficientamento e di riqualificazione energetica è sottoposta a specifiche tutele data anche la rilevanza paesaggista e storico-artistica. Tuttavia, il progetto che si propone rispetta i vincoli presenti e al contempo valorizza l'insediamento urbano.

In conclusione, durante la successiva fase di progettazione, la zona oggetto di intervento interessata da vincolo necessita di verifiche preventive così come richiesto dalla normativa vigente circa la trasmissione della documentazione richiesta dalla verifica preventiva di interesse archeologico, come previsto dall'art. 1 comma 2 dell'Allegato I.8 del DL 36/2023.