



COMUNE DI OSPEDALETTO LODIGIANO

PROVINCIA DI LODI

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 23 DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di - seduta pubblica

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "AREA EX GOI" IN
VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELLA LR 12/05.**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **sei** del mese di **Novembre** alle ore **21:00**, nella Sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge e previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica, approvato con delibera CC n.2 del 29/03/2022, vennero oggi convocati in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione i Membri del Consiglio Comunale per mezzo di un collegamento telematico aperto dal Sindaco

Risultano Presenti:

		Presenza	Assenza
1	FERIOLI EUGENIO <u>Sindaco</u>	Presente	
2	RIBONI GIUSEPPPE <u>Vice Sindaco</u>	Presente	
3	RIOTTA ANGELICA <u>Assessore</u>		Assente
4	ZUCCOTTI ROBERTA <u>Consigliere Comunale</u>	Presente	
5	GHIGLIETTI LUIGI <u>Consigliere Comunale</u>		Assente
6	FLANDINA PAOLO <u>Consigliere Comunale</u>	Presente	
7	CODECA' MONICA <u>Consigliere Comunale</u>	Presente	
8	FORNAROLI GIONATA <u>Consigliere Comunale</u>	Presente	
9	CAROLI CARLO <u>Consigliere Comunale</u>	Presente	
10	LOSI MARINELLA <u>Consigliere Comunale</u>		Assente
11	GAGLIARDI VIVIANA <u>Consigliere Comunale</u>	Presente	

PRESENTI: 9

ASSENTI: 2

Partecipa il Segretario Comunale **Giovanna Cammara**.

Il rag. **Eugenio Ferioli** nella sua qualità di **Sindaco** assunta la presidenza e constata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnalata all'ordine del giorno:

Si precisa che nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 18/2020 e dal Decreto Sindacale n. 6 del 28.10.2020 sono presenti tramite collegamento in video conferenza il Sindaco rag. Ferioli Eugenio e i Consiglieri Comunali.

Il collegamento telematico avviene utilizzando l'applicativo Gotomeeting.

Assume la presidenza il rag. Ferioli Eugenio in qualità di Sindaco, assistito dal Segretario Comunale dott.ssa Cammara Giovanna, anch'essa collegata in videoconferenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constata la regolarità della convocazione e la validità dell'adunanza per deliberare in Prima convocazione, il Sindaco invita il Consiglio a trattare la pratica segnalata nell'o.d.g.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco introduce l'argomento e illustra la proposta di deliberazione relativa all'adozione del Piano di Recupero denominato "Area ex Goi", in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente.

Il Sindaco espone brevemente i contenuti principali del piano, evidenziando le finalità dell'intervento e le motivazioni che rendono necessaria la relativa variante urbanistica;

Premesso:

- che il Comune di Ospedaletto Lodigiano è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 29 gennaio 2014 (vigente a seguito della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni, n. 13 del 26 Marzo 2014);
- che, a seguito di colloqui intercorsi tra la proprietà e l'Amministrazione comunale del Comune di Ospedaletto Lodigiano in merito alla richiesta di poter insediare una media struttura commerciale in un ambito produttivo consolidato sito tra la strada Mantovana e la SP 126, la proprietà rappresentata dai Sig.ri Goi, Maraboli e Frigoli il 25 Giugno 2025, prot. n. 3573 ha presentato un piano di recupero in variante al PGT vigente ai sensi dell'art 14 comma 5 della LR 12/05 e s.m.i e dell'art. 5 della LR 31/14 e s.m.i sull'area individuata catastalmente al mappale n. 18 del foglio n.7;
- che l'ambito oggetto di variante, posizionato all'interno della perimetrazione del centro abitato, presenta le caratteristiche di area dismessa in quanto l'attività di deposito e officina meccanica risultano da tempo sopresse così come gli spazi adibiti ad uffici ed abitazione;
- che la proposta insediativa presentata costituisce variante al PGT vigente, in quanto propone l'inserimento di un nuovo piano di recupero;
- che l'elemento più importante di modifica urbanistica è l'inserimento nel quadro strategico del Documento di Piano del PGT di una nuova scheda d'ambito PR1, definita in modo specifico in previsione degli assetti del progetto di recupero: sono indicate le superfici di recupero, le indicazioni in merito alla procedura, alle destinazioni d'uso consentite, prescrizioni particolari per la progettazione, gli elementi di attenzione ed altri elementi di criticità, le classi di fattibilità geologica e di sensibilità paesaggistica oltre alle aree in cessioni/asservimento per servizi e le superfici minime delle aree per parcheggi relative alla media struttura commerciale;
- che con l'attuazione del Piano di Recupero sono previste una serie di opere volte a garantire un'adeguata accessibilità veicolare al comparto, e nello stesso tempo, non compromettere la funzionalità della viabilità esterna, ed in particolare si prevede una previsione di ingresso ed uscita sulla strada comunale Mantovana e di un solo accesso di ingresso sulla SP126;
- che il piano prevede:
 - superfici per parcheggi pubblici pari a mq 2474 in misura largamente superiore al minimo determinato secondo le indicazioni del Piano dei servizi del PGT per una superficie media commerciale (100% della superficie di vendita) vale a dire 1500 mq;
 - aree per parcheggi privati pari a mq 725 superiori ai mq 687 richiesti dalla normativa di piano
 - aree a verde privato pari a mq 470 e aree a verde pubblico pari a mq 276 con la piantumazione di 17 alberi a medio fusto (fuori dalla fascia di rispetto stradale provinciale)
- che per quanto riguarda l'edificato del piano i corpi di fabbrica risultano già presenti e gli interventi previsti sono nel pieno rispetto dei vincoli presenti;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 10.07.2025, è stato preso atto dei contenuti della proposta presentata, è stato disposto, consequenzialmente:
 1. il formale avvio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i. e unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS), per le motivazioni espresse in premessa, al procedimento di approvazione del Piano di Recupero denominato "area ex goi" in variante al P.G.T. VIGENTE presentato il 25 Giugno 2025, prot. n. 3573 dai Sig.ri Goi, Maraboli e Frigoli quali proponenti attuatori, secondo gli elaborati progettuali predisposti dall'Arch. Sergio Uggetti, con studio in Lodi.

2. l'avvio del procedimento di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della sopra citata proposta di variante del piano attuativo in variante al vigente strumento urbanistico;

- che la proposta di variante del piano attuativo in variante al vigente strumento urbanistico di cui al presente provvedimento, comporta variante al Documento di Piano del vigente P.G.T. e che pertanto, secondo la normativa vigente al momento di avvio del procedimento, la medesima variante del Piano Attuativo è stata assoggettata al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per i soli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione durante la formazione del P.G.T. e del Piano Attuativo stesso;
- che in data 31/07/2025 il rapporto preliminare e gli elaborati di variante sono stati messi a disposizione sul SIVAS e sul sito istituzionale del Comune di Ospedaletto Lodigiano;
- che con nota comunale n.4371 del 31/07/2025 è stata convocata la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS relativa al procedimento in oggetto per il giorno 4 settembre 2025, alle ore 9.00, presso la Sala Giunta del Comune di Ospedaletto Lodigiano
- che il 4/09/2025 si è svolta la Conferenza di Verifica;
- che il 16/09/2025 l'autorità competente per la VAS decretava di non assoggettare il Piano di recupero denominato "area ex goi" in variante al P.G.T. vigente ai sensi della l.r. 12/05 alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS);

Considerato, inoltre,

- che il Piano presentato è pienamente coerente con le previsioni del Programma di Governo dell'Amministrazione Comunale nonché con gli obiettivi sul Consumo di Suolo impartiti dalla L.R. 31/2014;
- sviluppa opere e servizi pubblici connessi e ritenuti strategici per lo sviluppo della città nel breve periodo, così riassunti:
- che la proposta di Piano Attuativo in variante al PGT vigente in esame risulta costituita dai seguenti elaborati che ne diventano parte integrante e sostanziale ed in particolare:

☐ RELAZIONE DI VARIANTE

☐ DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano 1:5000

☐ PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 – 2 relazione schede e del piano dei servizi

3 - tavola di piano dei servizi 1:5000 e 1:2000

4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce 1:5000

☐ PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - Note tecniche di attuazione

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000 (centro)

4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale 1:5000 e 1:2000

☐ PIANO DI RECUPERO

relazione tecnica illustrativa

bozza di convenzione

tavola 1: inquadramento (estratto di P.G.T. - estratto di mappa catastale - foto aerea)

tavola 2: rilievo stato di fatto

tavola 3: planivolumetrico e aree per servizi

tavola 4: verifica aree di cessione

tavola 5: sezioni e profili longitudinali e confronto

tavola 6: urbanizzazioni e reti tecnologiche

☐ ALLEGATI

relazione geologica

asseverazione geologica

relazione di invarianza idraulica
studio di impatto viabilistico
studio di previsione di impatto acustico

□ VAS

Rapporto Ambientale Preliminare
Screening di VINCA

- Copia Provvedimento di Verifica ai sensi D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 e D.G.R. n.9/761 del 16 Settembre 2025.

Preso atto che l'adozione della variante del Piano di recupero denominato "area ex goi" in variante al P.G.T., rientra, ai sensi e per gli effetti dell'art 13 della L.R. 12/05 e s.m.i., nella competenza del Consiglio Comunale.

Ritenuta la proposta di Piano di recupero dell'Area ex Goi in variante al vigente strumento urbanistico meritevole di adozione.

Visti:

- l'art. 78 comma 2 del T.U.E.L. n. 267/2000 che recita: "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 affini fino al quarto grado";
- l'art. 12, comma 3, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale che recita: "I Consiglieri e i componenti la Giunta devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi proprio 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 tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

Considerato quindi l'obbligo di astensione posto a carico degli amministratori comunali dall'art. 78, comma 2, secondo periodo, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. dal prendere parte a provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, ove sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della delibera in esame e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Visti inoltre:

- il Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lodi, redatto in adeguamento alle leggi regionali l.r. 12/2005, l.r. 15/24, l.r. 31/2014 e al Piano Territoriale Regionale PTCP Vigente.
- la L.R. n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la L.R. n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" e s.m.i.;
- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001;
- il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- la D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351/2007 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, l.r. 11 marzo 2005, n. 12)";
- la D.G.R. 10 novembre 2010 n. IX/761/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971".

Visto il parere ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000 del Responsabile del Servizio Tecnico.

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai n. 8 consiglieri comunali presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di ritenere le considerazioni e premesse espresse in narrative parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 2) Di adottare, nelle forme degli artt. 13 (commi da 4 a 12) e 14, la proposta definitiva del Piano di Recupero denominato "AREA EX GOI" in variante al p.g.t. vigente ai sensi della lr 12/05", secondo gli elaborati progettuali predisposti dall'Arch. Sergio Uggetti, con studio in Lodi, costituita dai seguenti elaborati:
 - ☐ RELAZIONE DI VARIANTE
 - ☐ DdP - DOCUMENTO DI PIANO
 - 2 - QUADRO STRATEGICO
 - 2.1 - relazione dello scenario strategico
 - 2.2 - tavola delle previsioni di piano 1:5000
 - ☐ PdS - PIANO DEI SERVIZI
 - 1 – 2 relazione schede e del piano dei servizi
 - 3 - tavola di piano dei servizi 1:5000 e 1:2000
 - 4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce 1:5000
 - ☐ PdR - PIANO DELLE REGOLE
 - 1 - Norne tecniche di attuazione
 - 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
 - 3 - tavola di piano delle regole 1:2000 (centro)
 - 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale 1:5000 e 1:2000
 - ☐ PIANO DI RECUPERO
 - relazione tecnica illustrativa
 - bozza di convenzione
 - tavola 1: inquadramento (estratto di P.G.T. - estratto di mappa catastale - foto aerea)
 - tavola 2: rilievo stato di fatto
 - tavola 3: planivolumetrico e aree per servizi
 - tavola 4: verifica aree di cessione
 - tavola 5: sezioni e profili longitudinali e confronto
 - tavola 6: urbanizzazioni e reti tecnologiche
 - ☐ ALLEGATI
 - relazione geologica
 - asseverazione geologica
 - relazione di invarianza idraulica
 - studio di impatto viabilistico
 - studio di previsione di impatto acustico
 - ☐ VAS
 - Rapporto Ambientale Preliminare
 - Screening di VINCA
 - ☐ Copia Provvedimento di Verifica ai sensi D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 e D.G.R. n.9/761 del 16 Settembre 2025.
- 3) Di dare atto, ai sensi del 4° comma dell'art.13 della citata LR 12/05, che entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni.
- 4) Di disporre ai sensi del 4° comma dell'art.13 della citata LR 12/05, la pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti relativi alla presente variante al PGT all'Albo Pretorio comunale, sul sito informatico dell'amministrazione comunale di Ospedaletto Lodigiano, sul Bollettino ufficiale della Regione e su un quotidiano o periodico a diffusione locale.

- 5) Di disporre altresì la trasmissione, contemporaneamente al deposito, degli atti, rispettivamente:
- a. alla Provincia di Lodi per l'acquisizione del parere di compatibilità con il PTCP;
 - b. all'A.T.S. e all'A.R.P.A. ai fini della presentazione di eventuali osservazioni;
- 6) Di dare altresì atto che, a decorrere dalla data di adozione del citato Piano Attuativo in variante al vigente P.G.T. e sino alla pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, verranno applicate, per l'ambito di trasformazione oggetto di variante, le misure di salvaguardia prescritte dal comma 12 del richiamato art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- 7) Di dare mandato, al Responsabile dei Servizi Tecnici e Urbanistici, ai fini di provvedere ai necessari e consequenziali adempimenti alla presente deliberazione;

SUCCESSIVAMENTE IL CONSIGLIO COMUNALE

vista l'urgenza di provvedere in merito, con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai n. 8 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i., di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Eugenio Ferioli

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanna Cammara

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge