



N. prot. 7.14.1

Spett. le

Allegati n. /

Comune di Lodi Vecchio
Piazza V. Emanuele II, 25
26855 Lodi Vecchio (LO)
comune.lodivecchio@pec.regione.lombardia.it

Lodi,

**Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS del Permesso di Costruire in deroga alla Variante 2 al PGT ai sensi dell'art. 40 della l.r. 12/2005 per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA).
Conferenza di Verifica - Trasmissione contributo/parere di competenza.**

Con riferimento alla Vostra Nota del 21.06.2022, prot. n. 8085 (prot. prov. n. 19702/2022 del 22.06.2022) di convocazione della conferenza di valutazione di assoggettabilità alla VAS del Permesso di Costruire in deroga al PGT vigente ai sensi dell'art. 40 della l.r. 12/2005 in oggetto, prevista per il giorno 22.07.2022, alle ore 10.00, esaminata la documentazione messa a disposizione e richiesti i pareri interni per competenza delle U.O. Provinciali, si comunica quanto segue.

Territorio (PTCP vigente, l.r. 12/2005 e l.r. 31/2014)

Si prende atto che il procedimento avviato per la proposta di intervento si configura come Permesso di Costruire in deroga al PGT vigente del Comune di Lodi Vecchio ex art.40 della legge regionale 12/2005, rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, in quanto l'intervento in oggetto prevede una superficie linda superiore a quanto attualmente previsto dall'AT06 e una funzione d'uso differente rispetto alle destinazioni ad oggi previste.

Si rileva, da quanto riferito nel Rapporto Preliminare, che la proposta di intervento in oggetto, non comporta ulteriore consumo di suolo rispetto alla previsione del PGT vigente, non risultando in contrasto con i disposti, di cui alla legge regionale 31/2014 e s.m.i., in quanto l'area di intervento è già classificata nel PGT vigente del Comune di Lodi Vecchio come ambito di trasformazione con vocazione ricettiva (AT06 S.Lucio), suddiviso in due "unità minime di intervento" (UMI): l'UMI1 e l'UMI2.

Con riferimento alla strumentazione urbanistica vigente del Comune di Lodi Vecchio, PGT approvato con DCC n.45 del 19.12.2012 e successiva variante al PGT approvata con DCC n.56 del 25.11.2015, la Provincia di Lodi, in merito alla previsione urbanistica AT06 S.Lucio, non ha rilevato elementi di incompatibilità con il PTCP vigente in sede di rilascio del parere ex art. 13.5 della l.r., avvenuto rispettivamente con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 190 del 13.09.2014 e con Delibera del Presidente della Provincia n. 138 del 14.10.2015.

Dato atto che il Permesso di Costruire in deroga non costituisce variante al Documento di Piano e, ai sensi dell'art. 40 della l.r. 12/2005 è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale, non vi sono i presupposti per l'espressione del parere di compatibilità con il PTCP vigente ex art. 13.5 delle l.r. 12/2005 e s.m.i..

Paesaggio (D.lgs. 42/2004)

L'area di intervento non ricade in zona sottoposta a nessun vincolo di cui al Titolo III del D.Lgs 42/2004, pertanto non sono da applicarsi le disposizioni dell'articolo 146 di tale decreto in materia di autorizzazione paesaggistica.

Il progetto proposto dovrà essere corredata dall'esame di impatto paesistico, di cui alla dgr 8 novembre 2002 n. 7/II045, in quanto modificante l'aspetto esteriore dei luoghi.

In relazione agli aspetti paesaggistici, di cui al paragrafo 10.1 del Rapporto Preliminare, si segnala l'opportunità di sottoporre il progetto alla Commissione Paesaggistica competente al fine del rilascio del parere paesistico ex art. 81, comma 3 l.r. 12/2005 e s.m.i..

Piano Provinciale di Indirizzo Forestale (Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 53 del 28.12.2011)

Non si rilevano interferenze con aree classificate come bosco naturale dal PIF.

Componente viabilistica (parere espresso dall'U.O. 3 Costruzione e gestione strade provinciali, Pianificazione servizi trasporto pubblico e privato)

Visionata la documentazione si comunica che l'intervento non interessa direttamente la viabilità provinciale.

Nello studio è stato riportata l'unica criticità presente in zona (intersezione SP 115 - via località San Lucio), che sarà messa in sicurezza dalla società Autostrade all'interno del progetto della 4^a corsia.

Si consiglia di contattare Agenzia per il TPL del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia per eventuali fermate bus a servizio dell'intervento.

Acque sotterranee e superficiali

Con riferimento agli interventi in esame, preso atto che gli stessi interesseranno una serie di terreni per quanto di competenza si specifica che non è possibile verificare cartograficamente se sull'area in esame siano esistenti opere di derivazione superficiali e sotterranee. In caso affermativo, si raccomanda sin da ora ai soggetti titolari delle concessioni di presentare alla Scrivente Amministrazione e/o all'Ente idraulico competente idoneo riscontro in merito a eventuali spostamenti/dismissioni delle opere di derivazione, o eventuali riduzione delle portate derivate in conseguenza della dismissione di eventuali terreni agricoli interessati da irrigazioni.

Secondo quanto indicato, pare che la struttura sarà servita dal pubblico acquedotto. Il progetto prevede che la struttura utilizzi un sistema di pompe di calore ad alta efficienza. Non è chiaro se si intenda utilizzare pompe di calore che prevedono il prelievo di acque sotterranee. Nel qual caso, si ricorda sin da ora che dovrà essere presentata idonea istanza di concessione ai preposti uffici provinciali.

Per quanto concerne la componente acqua, il progetto si propone di contenere il più possibile i consumi idrici tramite accorgimenti quali servizi igienici dotati di rubinetti con riduttori di flusso oppure riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi esterne, con recupero delle stesse attraverso un impianto e stoccaggio dell'acqua in un'apposita vasca prima dell'immissione in laminazione. Rispetto a quest'ultima, non essendo rinvenibili dettagli costruttivi, si fa presente sin da ora che dovrà essere attentamente indagato il livello di soggiacenza della falda, valutando soluzioni che forniscano adeguate garanzie in merito alla non contaminazione delle acque sotterranee, che potrebbero entrare a contatto con le acque meteoriche scolanti dall'area di intervento.

Fonti rinnovabili

La proposta progettuale prevede inoltre l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura. Al riguardo, si evidenzia che, in base alle caratteristiche dell'impianto, dovrà essere attivata la procedura del caso utilizzando il portale regionale di riferimento "Procedimenti".

Beni Culturali

Per quanto riguarda il settore Cultura, dato che il progetto interessa una zona a rischio archeologico, si fa presente che quest'ultima, è soggetta a prescrizioni della competente e preposta Soprintendenza Archeologica che dovrà quindi essere necessariamente interpellata e coinvolta nelle attività e operazioni di scavo.

Linee elettriche

- Per quanto concerne il rilascio autorizzazioni linee elettriche ed opere accessorie Mt-bt fino a 15 kV si informa che nel comune di Lodi Vecchio dal 2002 ad oggi sono state rilasciate le autorizzazioni ed i collaudi agli atti presso gli uffici della Provincia di Lodi, i cui estendimenti possono essere verificati e consultati dalle cartine agli atti (allegati alle autorizzazioni stesse) o i cui verbali di collaudo possono essere consultati verificandoli negli atti dei Certificati di Collaudo;
- Dalla relazione tecnica, fornita da istante, nonché dal database provinciale si evidenzia che non sono presenti sul territorio elettrodotti AAT/AT. Si fa presente che l'assenza di elettrodotti con tensione superiore a 30 kV e comunque di elettrodotti At ed AAT rende l'area teoricamente quasi esente da inquinamento e.m.".
- Dalla relazione tecnica allegata all'istanza si deduce che l'intervento in oggetto non induce impatti significativi sui livelli di inquinamento luminoso dell'area e del suo intorno.
- Conclusioni: ogni modifica sostanziale alla rete di illuminazione pubblica, connessa al nuovo intervento, è e sarà soggetta alle norme e Leggi in/di materia, con particolare riferimento alla L.R. Lombardia n. 52 del 16.08.1982 e s.m. ed i.

Conclusioni

Per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, sulla base degli elementi di verifica disponibili, fatto salvo differenti determinazioni di altri Enti/Soggetti, NULLA OSTA CIRCA LA NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS del Permesso di Costruire in deroga al PGT vigente del Comune di Lodi Vecchio, ai sensi dell'art. 40 della l.r. 12/2005, in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Dirigente dell'Area 1 - Tecnica
Ing. Alessandro Farnè

Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82)