

COMUNE DI GALGAGNANO

Provincia di Lodi



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Procedimento di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi ai sensi dell'art.13 della l.r. 12/2005 e s.m.i.,
e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla l.r. 31/2014 e s.m.i.

VARIANTE n. 3

FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI E DELLE PROPOSTE TECNICHE DI CONTRODEDUZIONE

Istruttoria delle Osservazioni e dei Pareri pervenuti in relazione al PGT Adottato, formulata ai sensi
dell'articolo 13 "Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio", della L.R.
12/2005 e s.m.i.

CNTRD

DELIBERA DI ADOZIONE n.4 del 25.03.2025 | DELIBERA DI APPROVAZIONE n° del

Avviso di approvazione definitiva - B.U.R.L. Serie _____ n° del

Sindaco: Roberto Ciriello

Segretario comunale: Dott. Diego Carlino

Responsabile Ufficio Tecnico: Ing. Luca Lena

Redazione a cura di:



pianoB progetti

pianoB progetti srl
società di ingegneria

Sede Legale: Erba (CO), 22036, via G. Leopardi n. 3

e-mail: info@pianobprogetti.it

PEC: areatecnica@pec.pianobprogetti.it

Referente Progetto Urbanistico
Pian. Chiara Panigatta – Socio e Direttore Tecnico

Referente Verifica assoggettabilità V.A.S.
Pian. Davide Bassi – Socio e Direttore Tecnico



Premessa

Sintesi dell'iter approvativo e ricognizione dei Pareri e delle Osservazioni pervenute
Parametri di valutazione delle Osservazioni

Parte 1 - Esame delle Osservazioni pervenute e Proposta di Controdeduzione

Osservazioni inoltrate da soggetti privati, gruppi e rappresentanze politico-amministrative

Parte 2 – Atti pervenuti**A - Testo integrale delle Osservazioni istituzionali e dei Pareri pervenuti nel corso del procedimento**

➤ *Presa d'Atto dell'Ente provinciale*

B – Testo integrale delle Osservazioni pervenute

(Osservazioni non istituzionali)

PREMESSA

Come ricordato all'interno della Relazione di Variante, il presente iter di variante dell Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT del Comune di Galgagnano è stata avviata nel marzo 2021 " finalizzato ad ampliare le opportunità di recupero/riqualificazione del tessuto urbano consolidato, sia residenziale che produttivo/commerciale e direzionale."

La Variante n. 3 è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25.03.2025.

La delibera di adozione ed i relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria Comunale, in libera visione, per un periodo continuativo di 30 (trenta) giorni, ovvero dal 01/04/2025 al 30/04/2025, al fine di consentire a tutti gli interessati di presentare le proprie Osservazioni nei successivi 30 giorni (entro cioè il 30/05/2025).

Del deposito degli atti è stata fatta, a cura del Comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione – BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 21 del 21.05.2025) e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

Entro il termine sopra richiamato, così come prorogato, sono pervenute n. 1 Osservazione, secondo il seguente ordine di arrivo e conseguente numerazione:

➤ Prot. N. 2276 del 18/04/2025, Richiedente: Vitali

Contestualmente al deposito si è proceduto ad effettuare la trasmissione degli elaborati di Variante del Piano dei Servizi e Piano delle Regole, alla Provincia di Lodi, come previsto dalla l.r. 12/2005 e s.m.i., tenendo conto del fatto che ai sensi dell'art. 13, comma 5, secondo periodo:

"La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento"; e pertanto il procedimento in essere non richiede venga espresso parere provinciale di compatibilità col PTCP vigente.

E' quindi pervenuta, in data 07/04/2025, prot. 1987, la nota della Provincia di Lodi, espresso in forma di presa d'atto, che si allega alla presente come elemento documentale, all'interno della quale sono stati richiamate le Osservazioni espresse dall'Ente in sede di procedura VAS.

In particolare l'Ente provinciale ha chiesto di precisare che *"l'ammissibilità di medie strutture di vendita "2" (esercizi aventi superficie di vendita tra i 601 e i 1500 mq) quali funzioni complementari nel tessuto consolidato per attività produttive dovrà essere coerente con quanto indicato nella D.g.r. 22 luglio 2024 - n. XII/2828 Indicazioni ai Comuni per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività delle Medie Strutture di Vendita (MSV);"*

Rispetto al presente punto non si era ritenuto di procedere a specifico inserimento in norma in quanto dalla vigenza della D.g.r. 22 luglio 2024 - n. XII/2828 "Indicazioni ai Comuni per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività delle Medie Strutture di Vendita (MSV), la stessa è divenuta automaticamente prescrittiva e pertanto ogni tipo Media Struttura di Vendita (ovvero anche "Parco Commerciale", ecc) deve sottostare alla suddetta disciplina.

Per quanto attiene l'obbligo di corredare la Variante n.3 dello *"schema di asseverazione riportato nell'Allegato 1 dell'Allegato A alla deliberazione; n. XI/6314 del 26.04.2022: "Modifiche ai criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 approvati con d.g.r. 2616/2011 e integrati con d.g.r. 6738/2017";* lo stesso è stato ottemperato e il suddetto documento viene integrato alla documentazione di Variante n.3 in sede di approvazione definitiva dello strumento.

In ultimo è pervenuta la Nota ATS prot. n. 2874 del 20/05/2025 – rif. Prot. ATS n. 104986 del 20.05.2025 – senza integrazione di ulteriori osservazioni rispetto a quelle trasmesse dallo stesso Ente nell'ambito del procedimento di verifica assoggettabilità alla VAS della Variante n.3 .

Parte 1 - Esame delle Osservazioni pervenute e Proposta di Controdeduzione

Parametri di valutazione delle Osservazioni

I parametri di valutazione utilizzati per la determinazione dell'ammissibilità o meno di un'Osservazione e la relativa Contro-deduzione sono:

- la Validità dell'Osservazione e delle argomentazioni portate rispetto alle normative ed ai regolamenti vigenti (sia nazionali, che regionali, che "di settore");
- la Coerenza dell'Osservazione con il quadro degli Obiettivi di Piano;
- la Compatibilità delle modifiche richieste con l'assetto normativo del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Sintesi dell'esame delle Osservazioni e delle relative Contro-deduzioni

Alla Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del Comune di Galgagnano è stata presentata n. 1 (una) Osservazione da parte di Privati, Gruppi o Raggruppamenti politico-amministrativi.

L'Osservazione è stata formulata in forma singola, (un solo punto di osservazione).

Nella Parte 1 del presente elaborato vengono sviluppate le Controdeduzioni tecniche formulate rispetto alle Osservazioni non istituzionali presentate, (in questo caso, 1 proposta di contro-deduzione), secondo l'ordine di protocollazione.

Nella trattazione, il testo delle Osservazioni viene sintetizzato o richiamato, per parti, in forma di citazione.

A livello metodologico si precisa che, la formulazione della Controdeduzione proposta è stata condotta in risposta all'oggetto della richiesta presentata, tenendo conto e facendo riferimento al testo integrale dell'Osservazione così come protocollato e non già limitatamente alla sintesi riproposta in seno alle schede di Contro-deduzione.

Il testo integrale delle *Osservazioni non istituzionali* viene allegato al presente atto (Parte 2, Lettera B) e ne costituisce parte integrante.

Le Osservazioni istituzionali, ovvero la dichiarazione di presa d'atto espressa da parte della Provincia di Lodi e di ATS, vengono allegate al presente atto (Parte 2, Lettera A) e ne costituisce parte integrante.

Osservazione n.	1	ID Protocollo	5827 del 22.11.2018						ID generico	OSS 01
Richiedente:	VITALI M. A. F.		Luogo	Galgagnano		rif. Catasto		Fg. , 3 Mapp. (diversi)		
			Ambito /i PGT	Modifica azzonamento Piano delle Regole in area ricadente in Parco Adda Sud e Modifica alle Norme Tecniche del Piano delle Regole - “Verde Privato”.						
Oggetto:	Puntuale richiesta al Comune di Galgagnano volta ad effettuare una rettifica della disciplina della zona a verde privato di un’area presso la Cascina Fornasotto e la Cascina Bassanine									
Richiesta	Unica	Il richiedente CHIEDE: « la rettifica dell’iter in corso la modifica della disciplina della zona a verde privato in ambito agricolo o consolidato agricolo. Nel verde privato abbiamo dei fabbricati produttivi agricoli che per essere adeguati alle norme igienico sanitarie vigenti necessitano di modifiche o ampliamenti. La retinatura del verde a privato “copre” anche l’edificio di residenza del conduttore della Cascina Bassanine ed un edificio agricolo destinato a ricovero attrezzature della Cascina Fornasotto. Inoltre come prevede l’Art. 25 Verde privato comma 1 in “Tali aree comprendono parchi, giardini e orti di pertinenza di un lotto residenziale”. Quindi incompatibile ed inapplicabile in una destinazione agricola», in base alle considerazioni articolare in seno al testo dell’Osservazione (interamente allegato al presente elaborato).								
Proposta di Contro-deduzione (Motiv./Modif.)	A PA NA NP	Proposta di Controdeduzione L'Osservazione formulata non è pertinente con la natura del procedimento in corso, descritta all'interno della premessa e più specificamente nella Relazione di Variante Oggetto della presente Variante Puntuale è la variazione della disciplina del Piano delle Regole relativa agli Ambiti Produttivi e Commerciali, senza intervenire sulla disciplina del Tessuto Urbano Consolidato di tipo residenziale o sulla disciplina dei Servizi. La variante in oggetto non ha previsto neppure modifiche alla cartografia di PGT. Verificata la “non pertinenza” della richiesta rispetto all’iter incorso, si da atto che, a titolo collaborativo, il contenuto della medesima verrà annotato dall’Ufficio Tecnico comunale come “istanza n.1” da sottoporre a valutazione in occasione della prossima variante generale dello strumento di governo del territorio – che secondo la disciplina regionale vigente, ora che è intervenuta la vigenza del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai disposti della l.r. 31/2014, dovrà essere avviata entro 24 mesi dalla data di pubblicazione sul BURL dell’avviso di approvazione definitiva del PTCP (vale a dire a partire dal 28 maggio u.s.).								

Determina variazioni cartografiche: **No**
Determina variazioni agli elaborati: **No**

Parte 2 – Atti pervenuti

A - Testo integrale delle Osservazioni istituzionali e dei Pareri pervenuti nel corso del procedimento

- *Presa d'Atto alla trasmissione degli atti di variante – Provincia di Lodi*
- *Presa d'Atto alla trasmissione degli atti di variante - ATS*



PROVINCIA
DI LODI

Area Tutela Ambientale - Pianificazione
Territoriale

U.O. 4 Ambiente - Pianificazione Territoriale

Provincia di Lodi - Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi
C.F. 92514470159
tel. 0371.442.1 fax 0371.416027

pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

N. prot.

Spett. le

Allegati n. /

Comune di Galgagnano
Piazza del Palazzo, 2
26832 Galgagnano (LO)

comune.galgagnano@pec.regione.lombardia.it

Lodi,

**Oggetto: Comune di Galgagnano (LO). Variante n. 3 al Piano di Governo del Territorio
vigente, adottata con deliberazione di C.C. n. 4 del 25.03.2025.
Comunicazioni e osservazioni**

Vista la Vostra Nota prot. n. 1759 del 30.03.2025, acquisita al prot. prov. n. 10629 del 31.03.2025, di trasmissione della documentazione della variante al PGT in oggetto, al fine del rilascio del parere di competenza.

Atteso che la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 25.03.2025 è riferita all'adozione di una variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, così come anche specificato nella RELAZIONE GENERALE DI VARIANTE PUNTUALE AL P.G.T PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI VIGENTI: *“La Variante n.3 non introduce modifiche alle Previsioni del Documento di Piano”*, in forza del disposto normativo di cui all'art. 13, comma 5, (... *La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento...*) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., non si ravvisa la necessità di espressione del parere di compatibilità con il PTCP vigente.

Tuttavia, esaminata la documentazione trasmessa, richiamata la Nota provinciale prot. n. 175 del 07.01.2025 recante il parere espresso nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del procedimento in oggetto, si rileva che le prescrizioni contenute in essa non sono state recepite.

Si chiede, pertanto, di provvedere al recepimento di quanto segue:

- *l'ammissibilità di medie strutture di vendita “2” (esercizi aventi superficie di vendita tra i 601 e i 1500 mq) quali funzioni complementari nel tessuto consolidato per attività produttive dovrà essere coerente con quanto indicato nella D.g.r. 22 luglio 2024 - n. XII/2828 Indicazioni ai Comuni per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività delle Medie Strutture di Vendita (MSV);*
- *la variante dovrà essere corredata dallo schema di asseverazione riportato nell'Allegato 1 dell'Allegato A alla deliberazione; n. XI/6314 del 26.04.2022: “Modifiche ai criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 approvati con d.g.r. 2616/2011 e integrati con d.g.r. 6738/2017”.*

Cordiali saluti.

www.provincia.lodi.it

Il Dirigente
Ing. Michela Binda
Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82)

Funzionario tecnico:
geom. Andrea Garzia
Tel. 0371/442.314
e-mail: andrea.garzia@provincia.lodi.it



Class. 2.3.5	ATS
MetroMilano	
AOO_ATSMI	
REGISTRO UFFICIALE	
USCITA	
Prot. N.	104986
Data	20/05/25
LC/cb/ap U48/25	

**Spettabile
Comune di Galgagnano
Piazza del Palazzo, 2
26832 Galgagnano (LO)**

PEC: comune.galgagnano@pec.regione.lombardia.it

**e p.c ARPA Lombardia
Dipartimento di Lodi**

PEC: dipartimentolodi.arpa@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: Comune di Galgagnano. Variante n. 3 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Galgagnano – Adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 25.03.2025. Prot. ATS n. 67177 del 31/03/2025.

Facendo seguito alla comunicazione in oggetto del Comune di Galgagnano, esaminata la documentazione ivi allegata, verificati gli aspetti di competenza della scrivente ATS e considerato il contributo tecnico della SS Urban Health (prot. ATS n. 98220 del 14/05/2025), non si hanno ulteriori osservazioni e si rimanda a quanto già espresso nella nota tecnica inviata a codesta Amministrazione con prot. ATS n° 3435 del 07/01/2025.

Distinti saluti,

**La Responsabile
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo**

Responsabile procedimento;
Responsabile istruttoria:

C. Bramo
A Piacentino

– tel. 02 8578 2773
– tel. 02 8578 9553

Parte 2 – Atti pervenuti

B – Testo integrale delle Osservazioni pervenute

(Osservazioni non istituzionali)

Spett.le
COMUNE DI GALGAGNANO
Piazza del Palazzo, 2
GALGAGNANO (Lo)
Servizio Tecnico
Pec: comune.galgagnano@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Puntuale richiesta al Comune di Galgagnano volta ad effettuare una rettifica della disciplina della zona a verde privato di un'area presso la Cascina Fornasotto e la Cascina Bassanine.

Il sottoscritto VITALI MATTEO ANGELO FEDERICO, nato a Milano il 14 febbraio 1968, residente a Galgagnano, Località Montecucco, codice fiscale VTL MTN 68B14 F205Y

premesso che tutta la zona delle Cascine posta ed est rispetto al centro abitato di Galgagnano, da P.g.t. prevale la retinatura agricola-; in Ambito agricolo del Parco Adda Sud (AA1), in una fascia agricola del parco II° fascia; ed in prossimità di tutti i centri aziendali troviamo i Tessuti agricoli consolidati (TCA)

Solamente un'area posta a sud della Cascina Fornasotto ed ad ovest della Cascina Bassanine è stata classificata come verde privato

L'area a verde privato interessa parte dei mappali 15,81,82,16,17 e 70 del foglio 3 classati come seminativi irrigui e fabbricati rurali delle aziende in essere.

Venuti a conoscenza che il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 4 del 25.03.2025 ha adottato gli atti costituenti la Variante Puntuale n. 3 al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

CHIEDE

la rettifica dell'iter in corso la modifica della disciplina della zona a verde privato in ambito agricolo o consolidato agricolo.

Nel verde privato abbiamo dei fabbricati produttivi agricoli che per essere adeguati alle norme igienico sanitarie vigenti necessitano di modifiche o ampliamenti.

La retinatura del verde a privato "copre" anche l'edificio di residenza del conduttore della Cascina Bassanine ed un edificio agricolo destinato a ricovero attrezzature della Cascina Fornasotto.

Inoltre come prevede l'Art. 25 Verde privato comma 1 in "*Tali aree comprendono parchi, giardini e orti di pertinenza di un lotto residenziale*". Quindi incompatibile ed inapplicabile in una destinazione agricola.

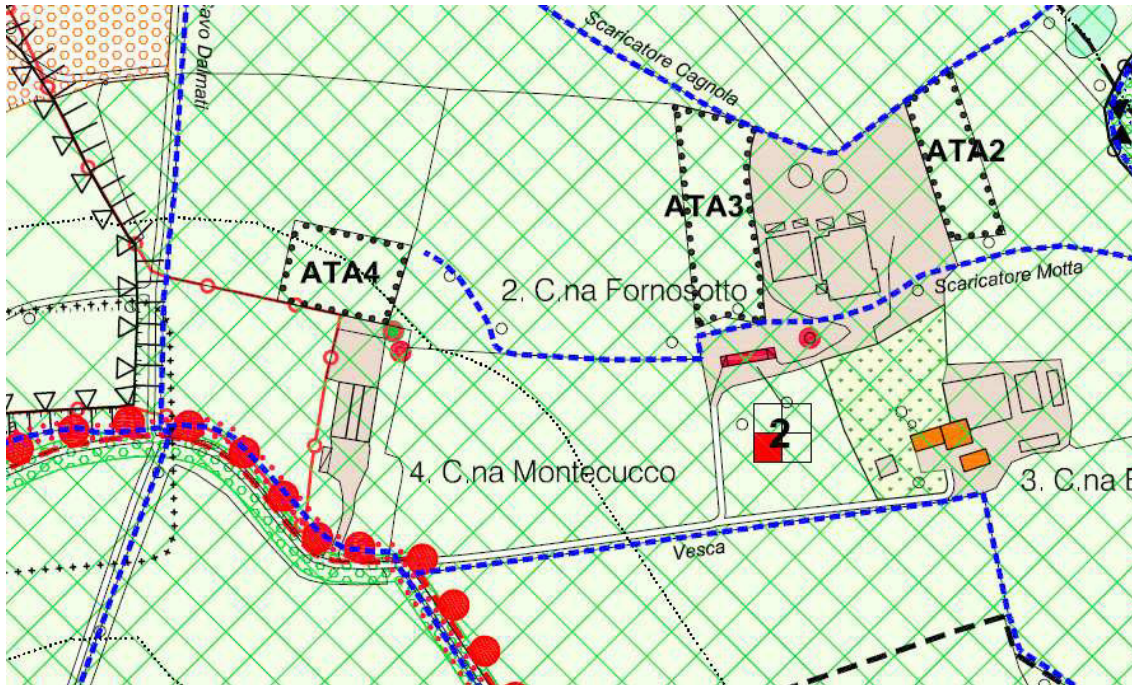
Galgagnano, 15.04.2025

Matteo Vitali



Allegati: - estratto di P.g.t.
Estratto di mappa
c.i. Richiedente
fotografie

**ESTRATTO DI P.G.T.
Tavola T9**



Aree destinate all'agricoltura



AA1 - ambito agricolo del Parco Adda Sud



fascia agricola del Parco
II° fascia



TCA - tessuto consolidato agricolo



verde privato

3.6 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA OTTIMALI

- ATA 1: ampliamento cascina Motta
- ATA 2 – ATA 3: ampliamento Cascina Fornasotto
- ATA 4 : ampliamento Cascina Montecucco
- ATA 5: ampliamento Cascina Cagnola
- ATA 6: ampliamento Cascina Sfondrini

ESTRATTO DI MAPPA



Foglio 3 mappali 15,81,82,16,17 e 70

Fotografie







C<ITACA30985NP1<<<<<<<<<<<<<
6802147M3202148ITA<<<<<<<<<<<6
VITALI<<MATTEO<ANGELO<FEDERICO

29/06/2024

275397

Regione Lombardia