

Commissione Paesaggio Provinciale
Verbale seduta del 04 luglio 2018

Addì, **04** del mese di **luglio** dell'anno **2018**, alle ore **10.00**, presso la Sede Provinciale di via Fanfulla 12/14, si è riunita la Commissione Paesaggio di questa Amministrazione provinciale al fine di discutere del seguente ordine del giorno:

1. *Ampliamento Centro Commerciale AUCHAN. Procedimento, di autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017), "fase 1 di intervento" per la riconfigurazione della viabilità esistente e realizzazione di una nuova area a parcheggi, all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28, Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A.*
2. *Ampliamento Centro Commerciale AUCHAN. Procedimento di autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, "fase 2 di intervento" per l'ampliamento dell'edificio esistente adibito a Centro Commerciale (Fabbricato A), all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale AUCHAN, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28, Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A..*
3. *Ampliamento Centro Commerciale AUCHAN. Procedimento di autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, "fase 3 di intervento" per la riqualificazione dell'area ex Scotti, all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale AUCHAN, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28, Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A..*
4. *Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017), per l'installazione di insegne d'esercizio ad illuminazione indiretta mediante spot luminosi a risparmio energetico e ad illuminazione interna con tecnologia a led da installare a parete e presso l'edificio sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Alberelle e in Comune Guardamiglio Via Emilia (LO). Proponente: Sig. Salerno Christian, Procuratore della DHL EXPRESS (ITALY) SRL.*
5. *Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per l'intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale, via Campagna, 28 in Comune di San Rocco al Porto (LO), Fg. 7 mapp. 708. Proponente: Sig. Vezzulli Francesco, proprietario dell'immobile.*
6. *Varie ed eventuali.*

Sono presenti:

NOMINATIVO	ENTE/RUOLO	PRESENTE	NON PRESENTE
Arch. Savino GARILLI	Provincia di Lodi - Presidente	X	
Arch. Irma LOSI	Vice Presidente - Commissario esterno	X	



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

Ing. Fabrizia PALAVICINI	Commissario esterno	X	
Ing. Luca BUCCI	Commissario esterno	X	
Arch. Sergio UGGETTI	Commissario esterno	X	

Sono, inoltre, presenti:

Arch. Barbara FUGAZZA	Provincia di Lodi – Area 1 - Tecnica		X
Geom. Andrea GARZIA	Provincia di Lodi – Area 1 - Tecnica	X	

A seguito della nomina a Presidente della Commissione Paesaggistica Provinciale, avvenuta con Decreto del Presidente n. REGDP/68/2018 del 25.06.2018, presiede la seduta l'Arch. Savino Garilli.

Pertanto le pregiudiziali relative alle trasmissioni delle pratiche in Commissione paesaggistica provinciale, una volta verificato e ristabiliti i requisiti di idoneità della Commissione stessa riportati nelle Relazioni Istruttorie afferenti le pratiche oggetto della presente seduta, risultano superate. In merito si segnala che il suddetto Decreto è stato trasmesso alla Regione Lombardia – D.G. Ambiente, energia e Sviluppo, con Nota del 26.06.2018 (prot. prov. 21578), in relazione alle disposizioni stabilite, con le deliberazioni regionali in oggetto, al fine della verifica della sussistenza dei requisiti utili al conseguimento dell'idoneità all'esercizio delle funzioni paesaggistiche anche dopo il 31.12.2008.

Le funzioni di Segretario sono svolte dal geom. Andrea Garzia.

Le tre Istanze relative all'ampliamento Centro Commerciale AUCHAN, d'accordo con i componenti della commissione, vengono illustrate dai Progettisti dell'intervento e dal rappresentate del Proponente, i quali escono dall'aula ad ogni votazione.

La seduta viene aperta alle ore 10.05.

- 1. Ampliamento Centro Commerciale AUCHAN. Procedimento, di autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017), "fase 1 di intervento" per la riconfigurazione della viabilità esistente e realizzazione di una nuova area a parcheggi, all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28, Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A.**

In data 25.05.2018 (prot. prov. n. 16773) è pervenuta l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017), integrata spontaneamente in data 20.06.2018 (prot. prov. n. 20515) dal Comune di San Rocco con l'attestazione di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistico – edilizie, anche ai sensi DPR 380/2001 e s.m.i., per la riconfigurazione della viabilità esistente e realizzazione di una nuova area a parcheggi, all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale AUCHAN, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28,

Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A..

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di San Rocco al Porto non ha istituito la Commissione paesaggio con i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia (*art. 80 comma 9 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 38/2015*).

Si prende atto che con Nota del 27.06.2018 (prot. prov. 21722), la Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. – Gallerie Auchan, ha richiesto la valutazione in urgenza della l'istanza, al fine di garantire l'effettiva realizzazione dell'intervento in merito alle ricadute socio economiche e territoriale, in infrastrutture e progetti di marketing territoriale.

Vincoli

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po e le sue aree golenali.

Il Progetto è stato sviluppato unitariamente, al fine di poter rispettare un cronoprogramma che prevede la necessità di realizzare come prima opera, in tempi rapidi, la nuova strada, gli elaborati (sia grafici che documentali) sono stati predisposti in modo da presentare tre istanze separate, così che vengano rilasciate tre distinte autorizzazioni per tre diverse "fasi" di intervento, ovvero:

1. Realizzazione della nuova strada.
2. Ampliamento dell'edificio esistente (Ampliamento A).
3. Riqualficazione dell'Area "Ex Scotti".

Stato di fatto

I parcheggi del centro sono tutti concentrati nella zona di fronte all'ingresso sud del centro. L'area è completamente asfaltata a eccezione dei marciapiedi esistenti che sono realizzati in autobloccanti e qualche parterre a verde.

Sulla porzione a nord del comparto insiste un immobile produttivo dismesso (edificio "Ex Scotti"), del quale è prevista la demolizione e la restituzione delle aree di sedimi per spazi di pubblica fruizione (anche per funzioni ed attività mercatali).

Anche quest'area è completamente asfaltata. Su di essa insiste un edificio a tutta altezza, ormai in evidente stato di abbandono e degrado, delimitato da pareti in mattoni nella parte bassa e pareti vetrate in ferro e vetro nella parte superiore, con copertura a falde inclinate in lamiera colore grigio scuro. Come già detto in precedenza i capannoni saranno demoliti e il lotto completamente riqualficato.

Le aree poste a est, ovest e sud del compendio sono costituite da sedimi agricoli (seminativi e pioppete), mentre le aree confinanti a nord sono aree terziario-produttive che vanno a saldarsi con l'abitato di San Rocco.

Attualmente la dotazione di aree a verde del compendio è piuttosto modesta e si limita a pochi elementi arborei o arbustivi, quali arredo urbano dei parcheggi e degli elementi di spartitraffico.

Sull'estremità sud del comparto, verso la ferrovia, è invece presente un'ampia fascia a verde sul cui sedime saranno realizzati sia la nuova strada comunale sia i nuovi parcheggi. Inoltre, come si dirà meglio nel seguito, verrà costituita una fascia di mitigazione a verde lungo l'argine della ferrovia.

Progetto



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

La nuova strada di uso pubblico di interesse comunale che collega il centro commerciale all'abitato di San Rocco al Porto avrà una larghezza complessiva di mt 11,00, di cui mt 7,00 per le carreggiate viabili e mt 4 per la mobilità dolce.

La revisione della viabilità consentirà di modificare l'accesso principale al centro commerciale (accesso "sud") ,che verrà migliorato ai fini della sicurezza mediante la realizzazione di una rotonda.

La nuova grande rotatoria permetterà di disimpegnare e dare migliore funzionalità al traffico veicolare sia in ingresso che in uscita. Inoltre, darà più enfasi all'ingresso principale.

Una seconda nuova rotatoria, di servizio, sarà realizzata nella parte a nord-est del lotto e servirà per disimpegnare le aree di carico e scarico che vengono create ex novo a tergo delle nuove medie superfici commerciali, nonché per l'ingresso agli accessi ubicati al piano primo ovvero sulla copertura dell'ipermercato attuale.

E' previsto anche il prolungamento della pista ciclabile esistente che affiancherà la nuova strada e, passando davanti alla Cascina Buttirone, andrà a ricollegarsi all'attuale percorso ciclo pedonale di via Due Giugno, scavalcando la roggia esistente.

La pista ciclabile in progetto permetterà di assicurare la ricucitura ed il collegamento senza interruzioni con i percorsi di "mobilità dolce" esistenti; essa sarà separata fisicamente dalla carreggiata viabile da un guard-rail in continuità con le caratteristiche e il linguaggio presente nei tratti limitrofi esistenti. Le caratteristiche dimensionali del percorso ciclabile saranno mantenute su tutto il tracciato in progetto con la sola esclusione del tratto in prossimità della cascina Buttirone dove, a causa dei muri di cinta esistenti, la carreggiata della pista ciclabile dovrà essere ridotta a metri 2.

Riguardo al restyling degli stalli di sosta, si sottolinea la scelta di adottare anche un adeguato numero di stalli dedicati alla ricarica per i veicoli a totale trazione elettrica. Saranno anche previsti un numero idoneo di stalli per disabili e parcheggi "rosa" per le donne in gravidanza.

I corselli saranno realizzati in asfalto con segnaletica orizzontale in vernice permanente.

La stessa cosa vale per la pista ciclabile che sarà delimitata sul lato verso strada da un guard rail metallico di separazione, a norma del Codice della Strada, mentre verso i terreni agricoli da una barriera in legno, in continuità con l'esistente.

I marciapiedi saranno delimitati da cordoli prefabbricati in cemento e rivestiti con pavimentazione in gres per esterni, nello specifico in lastre disposte "a listoni" sulla tonalità del beige e del grigio, in corrispondenza degli ingressi.

Secondo necessità, nelle posizioni indicate dalla Proprietà, saranno installate pedane e portacarrelli con tettoia.

In accordo con le normative regionali sull'efficientamento energetico e inquinamento luminoso, il nuovo impianto di illuminazione sarà realizzato con armature stradali e lampade LED.

E' prevista anche l'installazione di una nuova torre-faro sempre alimentata con luce a LED, mentre una torre faro esistente verrà riposizionata per adeguarsi alla nuova configurazione del parcheggio e dotata anch'essa di luce a LED.

Le aree tra la nuova strada comunale e la ferrovia saranno preservate permeabili e verranno sistemate a verde. Gli elementi vegetazionale saranno in parte di arredo, in parte per la sistemazione paesaggistica delle infrastrutture e in parte ancora di libera fruizione.

In particolare, è prevista la sistemazione a prato e la messa dimora di cespugli e di essenze arboree ad alto fusto.

Ai piedi della scarpata che caratterizza la linea ferroviaria, è inoltre prevista la messa a dimora di un filare a quinconce di essenze arboree ad alto fusto che avranno funzione di elemento di mitigazione dell'infrastruttura esistente.

Gli stalli di sosta saranno intervallati da parterre a verde e filari alberati di diverse essenze

Stante le recenti prescrizioni emanate nell'ambito del rapporto di esclusione della procedura di VIA i nuovi e i vecchi stalli di sosta del parcheggio del centro commerciale saranno realizzati mediante l'utilizzo di prato armato. In questo modo, verrà ridotto l'impatto visivo delle superfici pavimentate mentre saranno ampliate le aree percepite come "a verde" e, allo stesso tempo, saranno aumentate le superfici drenanti, anche in accordo con le attuali prescrizioni rese cogenti dalla recente approvazione del regolamento della Regione Lombardia sull'invarianza idraulica (Regolamento Regionale N°7 del 23-11-17).

Il prato armato sarà costituito da elementi in calcestruzzo posati in modo tale da garantire una percentuale ottimale di drenaggio.

Per l'individuazione dell'assetto del verde in progetto e per le essenze proposte si rimanda alla planimetria dell'assetto di progetto.

Si precisa che tutte le sistemazioni a verde all'interno del comparto saranno mantenute a cura e onere del Soggetto proponente, come da convenzione attuativa.

Mitigazione delle opere

Le principali scelte architettoniche e progettuali, finalizzate a mitigare l'impatto dell'intervento sul contesto, ovvero a limitare gli effetti delle opere sullo stato dei luoghi.

- Demolizione dei fabbricati degradati dell'area ex Scotti e completa riqualificazione dell'area.
- Contenimento dell'intervento in termini di nuovi volumi che comunque si svilupperanno per un solo piano fuori terra e senza sfruttare completamente la volumetria edificabile sull'area.
- Progettazione di nuovi edifici con un alto contenuto in ambito di risparmio energetico e qualità architettonica ed urbana.
- Realizzazione del completamento del sistema di piste ciclabili attorno al comparto.
- Creazione di una fascia a verde di mitigazione lungo gli argini della ferrovia.
- Creazione di spazi di uso pubblico e di arredi vegetazionali.
- Contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni permeabili (prato armato).
- Coerenza e omogeneità sia a livello formale che a livello planivolumetrico tra i nuovi corpi di fabbrica e l'edificio esistente.
- Riduzione dell'impatto visivo delle superfici pavimentate.
- Ampliamento della superficie drenante mediante l'utilizzo di prato armato alveolare, ricoperto con prato, non solo per i nuovi parcheggi ma anche per i vecchi.
- Riduzione dell'illuminazione artificiale nelle aree a verde di maggiori dimensioni.
- Contenimento delle emissioni in fase di cantiere mediante l'adozione di opportuni dispositivi e misure.

La Commissione Paesaggistica Provinciale, esaminata la proposta progettuale, esprime parere favorevole suggerendo:

- **di modificare il sesto d'impianto della fascia arborea/arbustiva lungo la ferrovia, in quanto quello proposto non è idoneo alle essenze indicate in progetto;**



- di prevedere un impianto d'irrigazione;
- inoltre prescrive un piano di manutenzione biennale del verde.

2. Ampliamento Centro Commerciale AUCHAN. Procedimento di autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, "fase 2 di intervento" per l'ampliamento dell'edificio esistente adibito a Centro Commerciale (Fabbricato A), all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale AUCHAN, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28, Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A..

In data 25.05.2018 (prot. prov. n. 16784) è pervenuta l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, integrata spontaneamente in data 20.06.2018 (prot. prov. n. 20515) dal Comune di San Rocco con l'attestazione di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistico – edilizie, anche ai sensi DPR 380/2001 e s.m.i., per l'ampliamento dell'edificio esistente adibito a Centro Commerciale (Fabbricato A), all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale AUCHAN, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28, Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A..

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di San Rocco al Porto non ha istituito la Commissione paesaggio con i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia (art. 80 comma 9 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 38/2015).

Si prende atto che con Nota del 27.06.2018 (prot. prov. 21722), la Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. – Gallerie Auchan, ha richiesto la valutazione in urgenza della l'istanza, al fine di garantire l'effettiva realizzazione dell'intervento in merito alle ricadute socio economiche e territoriale, in infrastrutture e progetti di marketing territoriale.

Vincoli

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po e le sue aree golenali.

Il Progetto è stato sviluppato unitariamente, al fine di poter rispettare un cronoprogramma che prevede la necessità di realizzare come prima opera, in tempi rapidi, la nuova strada, gli elaborati (sia grafici che documentali) sono stati predisposti in modo da presentare tre istanze separate, così che vengano rilasciate tre distinte autorizzazioni per tre diverse "fasi" di intervento, ovvero:

1. Realizzazione della nuova strada.
2. Ampliamento dell'edificio esistente (Ampliamento A).
3. Riqualificazione dell'Area "Ex Scotti".

Complessivamente il progetto di ampliamento prevede un incremento della capacità edificatoria pari a circa 15.000 mq di SLP, e un correlato ampliamento della superficie di vendita (SV) di 8.700 mq, per un totale di circa 23.700 mq di SV.

Nello specifico:

- l'ampliamento del fabbricato esistente che ospita il centro commerciale in direzione sud-est verso l'attuale parcheggio (fabbricato A);
- la realizzazione di un nuovo corpo edificio a sud dell'esistente edificio (fabbricato B), esterno all'area vincolata.

Ad oggi, il centro commerciale è costituito da una prima parte che è stata realizzata agli inizi degli anni '90 e si sviluppava su un solo piano fuori terra.

Successivamente, nel 2004, è stato realizzato un primo ampliamento che ha riguardato il fronte sud dell'edificio e che si è sviluppato su due livelli fuori terra, ampliando la galleria commerciale.

Il centro commerciale si sviluppa quindi principalmente su un piano e, solo nella parte a sud, su due piani. È realizzato con pilastri in cemento armato e rivestimenti in pannelli prefabbricati di cls posati verticalmente.

La disposizione delle aperture non segue una scansione architettonica-estetica particolare, ma sono state semplicemente disposte secondo le necessità funzionali dell'edificio.

La parte del primo ampliamento presenta sempre un rivestimento esterno in pannelli di calcestruzzo ma la struttura è realizzata in carpenteria metallica.

I pannelli di rivestimento sono tinteggiati principalmente in color beige sulla facciata a ovest, con alcune parti in colore rosso mattone. Lungo il fronte sud, in corrispondenza del primo ampliamento, la facciata è rivestita con listelli in legno in tinta scura, effetto "brise-soleil". I pannelli della facciata est sono invece tinteggiati in parte sempre in color beige e in parte in tinta verde, con tonalità diverse che si alternano in fasce a ritmo verticale.

Sul fronte nord (area carico-scarico merci) i pannelli sono tinteggiati ancora in colore beige.

Sull'angolo sud ovest dell'edificio è presente un dehor di pertinenza di un'unità di ristorazione che sarà in parte smantellato per far posto all'ampliamento.

Le vetrate sono sorrette da una struttura in ferro di colore scuro, con specchiature color fumè.

La copertura dell'edificio esistente è destinata a parcheggio con finitura in tappeto bituminoso e segnaletica orizzontale realizzata con strisce permanenti.

La copertura della porzione sud del fabbricato, più alta di un piano, è realizzata in pannelli sandwich e rivestita in guaina ardesiata color grigio scuro.

In corrispondenza della galleria, sono stati collocati in copertura due ampi lucernari ad illuminare gli spazi sottostanti.

Progetto

Il progetto è stato sviluppato unitariamente. Ciò non di meno, al fine di poter rispettare un cronoprogramma che prevede la necessità di realizzare come prima opera, in tempi rapidi, la nuova strada, gli elaborati (sia grafici che documentali) sono stati predisposti in modo da presentare tre istanze separate, così che vengano rilasciate tre distinte autorizzazioni per tre diverse "fasi" di intervento, ovvero:

1. Realizzazione della nuova strada.
2. Ampliamento dell'edificio esistente (Ampliamento A).
3. Riqualificazione dell'Area "Ex Scotti".

Per quanto concerne le strutture commerciali, si prevede l'ampliamento del fabbricato esistente (fabbricato A) che ospita il centro commerciale in direzione sud-est verso l'attuale parcheggio e la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a sud dell'esistente (fabbricato B), che è stato pensato per ospitare 4 nuove medie superfici e un esercizio di vicinato.

I fabbricati commerciali prospetteranno le aree di parcheggio e saranno collegati tra di loro da un passaggio pedonale all'aperto, protetto da una pensilina di copertura.

La consistenza complessiva dell'ampliamento sarà pari a circa 13.900 mq di SLP a cui corrispondono 8.700 mq di superficie di vendita che formeranno oggetto di istanza di ampliamento rispetto al preesistente (ed attivo) titolo autorizzativo commerciale.

Per l'ampliamento del fabbricato esistente si prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica di un solo piano fuori terra che sarà posto in adiacenza al fronte sud del centro commerciale. Le strutture saranno realizzate con elementi prefabbricati in calcestruzzo mentre la copertura sarà piana e praticabile solo ai fini antincendio e per la manutenzione delle macchine.

L'ampliamento avrà dimensioni pari a circa 175 metri di larghezza e profondità massima di circa 56 metri. La consistenza dell'ampliamento del fabbricato esistente sarà pari a circa 7.300mq di SLP a cui corrispondono poco meno di 4.600 mq di superficie di vendita.

Si prevede che, unitamente all'ampliamento, vengano rivisti gli accessi al pubblico (ora concentrati sul parcheggio e sul fronte ovest) e riorganizzato lo spazio interno attraverso la modifica distributiva dei locali di vendita attestanti su un sistema a galleria.

Anche il nuovo fabbricato, previsto a sud-est dell'esistente e ad esso ortogonale, avrà caratteristiche costruttive simili al precedente, ed una consistenza pari a circa 6.600mq di SLP, dove troverà allocazione la restante quota di superficie di vendita prevista in ampliamento, pari a circa 4.100 mq.

Le dimensioni planimetriche previste sono pari a circa 98 metri di larghezza e profondità variabile tra 60 e 70metri.

Entrambi i fabbricati avranno finitura di facciata caratterizzata da pannelli prefabbricati in cemento, così come l'edificio esistente, arricchiti da effetti cromatici lineari.

I pilastri della pensilina saranno snelli ed obliqui a riproporre la linearità dei filari delle vigne, conferendo ai fronti uno spiccato dinamismo e un forte carattere architettonico.

Da un punto di vista stilistico, al fine di conferire un'immagine omogenea a tutto il progetto, si è scelto di impiegare materiali simili, o analoghi a quelli esistenti.

In generale il progetto si configura come un unico intervento che si propone di ridisegnare l'esistente mantenendo i caratteri principali ma legando l'edificio esistente ai fabbricati in ampliamento in un unico tratto.

Il tema architettonico estetico vuole richiamare quello delle case collinari, della vita semplice di campagna, e del lavoro quotidiano delle famiglie contadine.

Più in generale si vorrebbero riprendere le regole compositive dell'architettura rurale (tetto a falda, materiali "solidi", colori evocanti la terra e il legno) utilizzando come suggestione per la definizione delle facciate i filari di vitigni.

Il concept prevede infatti l'utilizzo di materiali come il legno e altri elementi che reinterpretano la natura circostante riprendendo i colori e le forme degli ambienti collinari piacentini, l'architettura dei vitigni e della casa di campagna vissuta come luogo di svago.

Questi temi sono stati sviluppati sia per la progettazione degli esterni che per il restyling interno degli ambienti. Nello specifico è stata studiata una particolare finitura per i rivestimenti esterni. Inoltre, è stata progettata una pensilina che raccorda il nuovo edificio con la struttura preesistente, di cui si darà meglio nel seguito.

Per quanto riguarda i nuovi fabbricati, sia l'ampliamento A che il nuovo edificio B saranno realizzati con pilastri in cemento armato e solaio in tegoli "doppio T".



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

Esternamente si utilizzeranno pannelli prefabbricati di rivestimento in calcestruzzo, posati orizzontalmente, di due tipologie: il primo colorato in pasta color marrone tipo nocciola e il secondo, sempre colorato in pasta color marrone tipo nocciola, con tessitura a disegno che rappresenta, schematizzandole, le ramificazioni delle vigne. All'interno dei pannelli saranno inseriti dei corpi illuminanti intagliati, come feritoie, verticali e orizzontali e illuminati con luce a led.

La copertura delle due porzioni di edificio in ampliamento sarà rivestita con guaina ardesiata, in continuità con la copertura del corpo di fabbrica fronte sud.

In corrispondenza della mall, parallelamente al fronte sud, sarà inserito un grande lucernaio appositamente studiato in modo da garantire contemporaneamente sia l'illuminazione diretta della nuova galleria sia l'inserimento degli smoke out nel numero e nella tipologia prevista dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

La copertura sarà realizzata con elementi di forma triangolare, diversamente orientati, in modo da creare internamente giochi di luce. Gli elementi saranno in parte realizzati con specchiature trasparenti e in parte con pannelli in lamiera sandwich.

A coronamento delle facciate e collegamento tra il vecchio e il nuovo edificio sarà realizzata una pensilina, costituita da una copertura in lamiera sandwich antirombo con movimento che vuole riprodurre un pergolato, con la parte a vista rivestita con lamiera color "testa di moro" e sostenuta da pilastri in acciaio color "ecrù" che riprendono il tema dei filari delle vigne.

Sul fronte est saranno installate tre nuove scale antincendio, realizzate in carpenteria metallica, mascherata da un grigliato con maglia larga, in modo da garantire una buona trasparenza.

Sulla copertura dei fabbricati A e B si posizioneranno i pannelli fotovoltaici, dimensionati per soddisfare il fabbisogno energetico di entrambi i corpi di fabbrica in ampliamento, e orientati in modo da garantire il massimo delle prestazioni secondo quanto prescritto dalla normativa.

Mitigazione delle opere

Le principali scelte architettoniche e progettuali, finalizzate a mitigare l'impatto dell'intervento sul contesto, ovvero a limitare gli effetti delle opere sullo stato dei luoghi.

- Demolizione dei fabbricati degradati dell'area ex Scotti e completa riqualificazione dell'area.
- Contenimento dell'intervento in termini di nuovi volumi che comunque si svilupperanno per un solo piano fuori terra e senza sfruttare completamente la volumetria edificabile sull'area.
- Progettazione di nuovi edifici con un alto contenuto in ambito di risparmio energetico e qualità architettonica ed urbana.
- Realizzazione del completamento del sistema di piste ciclabili attorno al comparto.
- Creazione di una fascia a verde di mitigazione lungo gli argini della ferrovia.
- Creazione di spazi di uso pubblico e di arredi vegetazionali.
- Contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni permeabili (prato armato).
- Coerenza e omogeneità sia a livello formale che a livello planivolumetrico tra i nuovi corpi di fabbrica e l'edificio esistente.
- Riduzione dell'impatto visivo delle superfici pavimentate.
- Ampliamento della superficie drenante mediante l'utilizzo di prato armato alveolare, ricoperto con prato, non solo per i nuovi parcheggi ma anche per i vecchi.
- Riduzione dell'illuminazione artificiale nelle aree a verde di maggiori dimensioni.
- Contenimento delle emissioni in fase di cantiere mediante l'adozione di opportuni dispositivi e misure.



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

La Commissione Paesaggistica Provinciale, esaminata la proposta presentata, prende atto dello sforzo per migliorare l'inserimento del complesso commerciale, che rischia di essere vanificato dalle insegne "AUCHAN" e "CENTRO COMMERCIALE DEL PO" poste a tetto e auto illuminate.

La Commissione Paesaggistica Provinciale esprime parere favorevole alla proposta progettuale ad eccezione delle insegne, per le quali prescrive:

- **che vengano stralciate dalla presente istanza;**
- **che venga ripresentata un'apposita istanza per le insegne con le seguenti prescrizioni:**
 - **le insegne non dovranno essere installate a tetto, né sull'edificio ricadente in vincolo né sugli edifici in prossimità del vincolo;**
 - **le insegne dovranno essere installate, preferibilmente, a parete o su struttura autonoma e non auto illuminate.**

3. Ampliamento Centro Commerciale AUCHAN. Procedimento di autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, "fase 3 di intervento" per la riqualificazione dell'area ex Scotti, all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale AUCHAN, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28, Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A..

In data 25.05.2018 (prot. prov. n. 16779) è pervenuta l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, integrata spontaneamente in data 20.06.2018 (prot. prov. n. 20515) dal Comune di San Rocco con l'attestazione di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistico – edilizie, anche ai sensi DPR 380/2001 e s.m.i., per la riqualificazione dell'area ex Scotti, all'interno dell'intervento di restyling e ampliamento del Centro commerciale AUCHAN, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Statale Emilia (Fg. 28, Mapp. 79-89-136-138-164-165-169). Proponente: Sig. Savino Russo, Procuratore Speciale della Ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A..

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di San Rocco al Porto non ha istituito la Commissione paesaggio con i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia (art. 80 comma 9 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 38/2015).

Si prende atto che con Nota del 27.06.2018 (prot. prov. 21722), la Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A. – Gallerie Auchan, ha richiesto la valutazione in urgenza della l'istanza, al fine di garantire l'effettiva realizzazione dell'intervento in merito alle ricadute socio economiche e territoriale, in infrastrutture e progetti di marketing territoriale.

Vincoli

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po e le sue aree golenali.

Il Progetto è stato sviluppato unitariamente, al fine di poter rispettare un cronoprogramma che prevede la necessità di realizzare come prima opera, in tempi rapidi, la nuova strada, gli elaborati (sia grafici che documentali) sono stati predisposti in modo da presentare tre istanze separate, così che vengano rilasciate tre distinte autorizzazioni per tre diverse "fasi" di intervento, ovvero:



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

1. Realizzazione della nuova strada.
2. Ampliamento dell'edificio esistente (Ampliamento A).
3. Riqualificazione dell'Area "Ex Scotti".

Stato di fatto

Complessivamente il progetto di ampliamento prevede un incremento della capacità edificatoria pari a circa 15.000 mq di SLP, e un correlato ampliamento della superficie di vendita (SV) di 8.700 mq, per un totale di circa 23.700 mq di SV.

Lo spazio per questa nuova area pubblica si verrà a creare a seguito della demolizione del fabbricato dismesso denominato "area ex Scotti", e della bonifica e sistemazione delle relative aree di sedime.

Sulla porzione a nord del comparto insiste un immobile produttivo dismesso (edificio "Ex Scotti"), del quale è prevista la demolizione e la restituzione delle aree di sedimi per spazi di pubblica fruizione (anche per funzioni ed attività mercatali).

Anche quest'area è completamente asfaltata. Su di essa insiste un edificio a tutta altezza, ormai in evidente stato di abbandono e degrado, delimitato da pareti in mattoni nella parte bassa e pareti vetrate in ferro e vetro nella parte superiore, con copertura a falde inclinate in lamiera colore grigio scuro. Come già detto in precedenza i capannoni saranno demoliti e il lotto completamente riqualificato.

Le aree poste a est, ovest e sud del compendio sono costituite da sedimi agricoli (seminativi e pioppete), mentre le aree confinanti a nord sono aree terziario-produttive che vanno a saldarsi con l'abitato di San Rocco.

Attualmente la dotazione di aree a verde del compendio è piuttosto modesta e si limita a pochi elementi arborei o arbustivi, quali arredo urbano dei parcheggi e degli elementi di spartitraffico.

Sull'estremità sud del comparto, verso la ferrovia, è invece presente un'ampia fascia a verde sul cui sedime saranno realizzati sia la nuova strada comunale sia i nuovi parcheggi. Inoltre, come si dirà meglio nel seguito, verrà costituita una fascia di mitigazione a verde lungo l'argine della ferrovia.

Progetto

La riqualificazione dell'area Ex Scotti prevede la demolizione del vecchio fabbricato produttivo e la sua riconversione in uno spazio con funzione pubblica e anche mercatale.

Nel dettaglio, la riqualificazione dell'area prevede:

- la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti e la bonifica degli elementi contenenti amianto;
- la risagomatura delle aree permeabili con la sistemazione delle aree verdi, mantenendo l'attuale collocazione dei parcheggi.
- il miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile dell'area realizzata mediante un rialzo della sede stradale e il collegamento in quota con i marciapiedi di via Buttirone e di via 2 Giugno;
- la ridefinizione dell'area di sedime dei fabbricati demoliti mediante nuove pavimentazioni in asfalto e protezione dei dislivelli;
- la riqualificazione del contesto industriale/commerciale degradato mediante schermature vegetali (filari alberati).

Anche gli stalli di sosta relativi alla nuova area polifunzionale, nel rispetto della normativa, saranno pavimentati in prato armato.



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

Mitigazione delle opere

Le principali scelte architettoniche e progettuali, finalizzate a mitigare l'impatto dell'intervento sul contesto, ovvero a limitare gli effetti delle opere sullo stato dei luoghi.

- Demolizione dei fabbricati degradati dell'area ex Scotti e completa riqualificazione dell'area.
- Contenimento dell'intervento in termini di nuovi volumi che comunque si svilupperanno per un solo piano fuori terra e senza sfruttare completamente la volumetria edificabile sull'area.
- Progettazione di nuovi edifici con un alto contenuto in ambito di risparmio energetico e qualità architettonica ed urbana.
- Realizzazione del completamento del sistema di piste ciclabili attorno al comparto.
- Creazione di una fascia a verde di mitigazione lungo gli argini della ferrovia.
- Creazione di spazi di uso pubblico e di arredi vegetazionali.
- Contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni permeabili (prato armato).
- Coerenza e omogeneità sia a livello formale che a livello planivolumetrico tra i nuovi corpi di fabbrica e l'edificio esistente.
- Riduzione dell'impatto visivo delle superfici pavimentate.
- Ampliamento della superficie drenante mediante l'utilizzo di prato armato alveolare, ricoperto con prato, non solo per i nuovi parcheggi ma anche per i vecchi.
- Riduzione dell'illuminazione artificiale nelle aree a verde di maggiori dimensioni.
- Contenimento delle emissioni in fase di cantiere mediante l'adozione di opportuni dispositivi e misure.

La Commissione Paesaggistica Provinciale, esaminato il progetto, prende atto ed esprime parere favorevole.

- 4. Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017), per l'installazione di insegne d'esercizio ad illuminazione indiretta mediante spot luminosi a risparmio energetico e ad illuminazione interna con tecnologia a led da installare a parete e presso l'edificio sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Via Alberelle e in Comune Guardamiglio Via Emilia (LO). Proponente: Sig. Salerno Christian, Procuratore della DHL EXPRESS (ITALY) SRL.**

In data del 07.03.2018 (prot. prov. n. 7726) è pervenuta l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017), per Relazione inerente il procedimento di autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017), per l'installazione di insegne d'esercizio ad illuminazione indiretta mediante spot luminosi a risparmio energetico e ad illuminazione interna con tecnologia a led da installare a parete presso l'edificio di San Rocco al Porto Via Alberelle e Guardamiglio Via Emilia. Comune di San Rocco al Porto e Comune di Guardamiglio (LO). Proponente: Sig. Salerno Christian, Procuratore della DHL EXPRESS (ITALY) SRL.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto Comune di San Rocco al Porto e il Comune di Guardamiglio non hanno istituito la Commissione paesaggio con i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia (*art. 80 comma 9 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 38/2015*).

Vincoli paesaggistici



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po.

L'istanza è presentata in procedura semplificata, in quanto ricade nella fattispecie dell'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", del DPR 31/2017, punto B.36: *"posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1, del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile, nonché l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a ciò preordinate"*.

Richiamata la Relazione istruttoria n. 44 del 26.03.2018 (allegata alla presente), con la quale si è evidenziato che:

- la posa cartello A, in Comune di Guardamiglio, dalla verifica dello stato dei vincoli del PGT, non ricade in zona vincolata, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fattispecie di cui al comma 2 del medesimo articolo;
- la posa dei cartelli B, C e D, in Comune di San Rocco al Porto, dalla verifica dello stato dei vincoli del PGT, ricade in zona vincolata, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004;
- le attestazioni dei Comune territorialmente competenti di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistico – edilizie, anche ai sensi DPR 380/2001 e s.m.i., allegate all'istanza trasmessa dal proponente in data 07.03.2018 (prot. prov. n. 5379), non risultavano firmate dai rispettivi Tecnici Comunali.

Pertanto, funzionalmente alla verifica sulla procedibilità della pratica, con Nota della scrivente (prot. prov. n. 9939 del 26.03.2018), è stato richiesto ai Comuni di San Rocco al Porto e di Guardamiglio di verificare l'effettivo stato dei vincoli in cui ricade l'edificio oggetto dell'istanza, segnalando, inoltre, che le attestazioni dei Comune territorialmente competenti di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistico – edilizie, anche ai sensi DPR 380/2001 e s.m.i., non risultano firmate dai rispettivi Tecnici Comunali.

Stato di fatto

OPERA CORRELATA A: edificio

CARATTERE DELL'INTERVENTO: permanente: fisso

DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza): industriale / artigianale

USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno). Urbano

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA: area periurbana

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO: pianura

Progetto

Si rimanda alla Relazione istruttoria n. 44 del 26.03.2018.

Nessuna mitigazione prevista.

La Commissione provinciale, esaminata la proposta progettuale, esprime parere favorevole.

5. **Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per l'intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale, via Campagna, 28 in Comune di San Rocco al Porto (LO), Fg. 7 mapp. 708. Proponente: Sig. Vezzulli Francesco, proprietario dell'immobile.**



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

Con Nota del 08.05.2018 (prot. prov. n. 14467) il Sig. Vezzulli Francesco, ha trasmesso istanza di Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del D.P.R. 31/2017, per l'intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale. Comune di San Rocco al Porto (LO).

Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di San Rocco al Porto non ha istituito la Commissione paesaggio con i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia (art. 80 comma 9 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 38/2015).

L'istanza, presentata in procedura semplificata, di cui all'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) "Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", del DPR 31/2017, punto B.1 e B.2, dalla verifica preliminare, condotta ai sensi dell'art. 11, comma 1, del DPR 31/2017, risulta, per quanto valutato dalla scrivente, assoggettata al regime autorizzatorio ordinario, di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04.

In merito, si evidenzia che le voci riconducibili ai punti B.1 e B.2 dell'Allegato B al DPR 31/2017, siano riconducibili unicamente ad interventi su edifici esistenti, escludendone la demolizione e ricostruzione.

A conferma di quanto sopra, si segnala che l'Autorizzazione paesaggistica semplificata, può essere richiesta solo per gli interventi, che prevedono la demolizione senza ricostruzione, di cui al punto B.15 dello stesso Allegato B.

Con Nota del 15.05.2018 (prot. prov. n. 15930 del 18.05.2018) la scrivente ha trasmesso al Proponente Comunicazione di non procedibilità della pratica, segnalando che la stessa equivaleva a comunicazione di motivo ostativo all'accoglimento della domanda, ex art. 10-bis della legge n. 241 del 1990, e non sull'esito nel merito della domanda, comunicando che la procedura dovrà ripartire ex novo, con la documentazione appropriata prevista dal regime ordinario, di cui al citato art. 146 del D.Lgs. 42/04.

In data 22.05.2018 (prot. prov. n. 16210 del 22.05.2018) è pervenuta nuova istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica, in regime ordinario, di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04.

Stato di fatto

L'immobile oggetto d'intervento è inserito nel piccolo nucleo residenziale denominato "Campagna" posto a Nord del territorio di San Rocco al Porto.

Progetto

Il progetto prevede la demolizione con ricostruzione di edificio residenziale di circa 30 mq per piano (2 livelli). Il fabbricato attualmente non agibile è stato edificato ad inizio '900 come aggregazione ed ampliamento del cascinotto esistente.

La demolizione del fabbricato è necessaria ai fini dell'adeguamento sismico.

Il nuovo intervento prevede anche un soprizzo di circa 1 mt, quasi in allineamento con il fabbricato confinante di recente ristrutturazione.

La copertura verrà realizzata con orditura in legno con due falde, con muratura in laterizio, intonaco e tinteggiatura.

La scelta dei materiali è coerente secondo le indicazioni e suggerimenti indicati nel vigente PGT comunale.

L'impatto paesistico ha dato un risultato pari a 4, sotto la soglia di rilevanza.

Dall'esame paesistico redatto ai sensi della d.g.r. n. VII/11045 del 08.11.2002, il Progettista ritiene che il giudizio di impatto paesistico possa essere considerato positivo in quanto la demolizione con ricostruzione del fabbricato migliora il quadro paesistico ed elimina una situazione di degrado presente in località campagna.

Con Nota del 29.06.2018 (prot. prov. 22351 del 03.07.2018) il Progettista ha attestato che lo scavo di sbancamento ha una profondità di circa -0.5570.60 e andrà ad occupare l'attuale area di ingombro delle fondazioni esistenti escludendo pertanto la presenza di reperti archeologici interessanti l'area in cui insiste il fabbricato e che inoltre il PGT del Comune di San Rocco al Porto non identifica la zona soggetta a ritrovamenti archeologici.

Nessuna mitigazione prevista.

La Commissione provinciale, esaminata la proposta progettuale, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- **le aperture dovranno essere realizzate analogamente all'edificio limitrofo, in particolare: serramenti, persiane e voltini, che dovranno essere orizzontali;**
- **eliminazione del marcapiano;**
- **la cromia dell'edificio dovrà essere nella gamma delle terre, evitando il colore bianco.**

Dato atto si è potuto verificare la procedibilità di due pratiche, in riferimento alla D.G.R. n. 8/2727 del 22.12.2011, ritenendo i progetti in linea con i criteri e con i disposti normativi succitati e che la documentazione amministrativa e tecnico-progettuale risulta completa, per efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, visto l'avvicinarsi della stagione estiva con il conseguente rallentamento delle convocazioni di ulteriori sedute, nelle more dell'avvio del procedimento, la Struttura tecnica propone al Presidente e ai Commissari di trattare anche le seguenti Istanze tra le varie ed eventuali.

6. Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per la costruzione di una villa singola in via G. Natta, Comune di Castiraga Vidardo (LO), Fg. 5 mappale. 1777. Proponente: Sig. Borsotti Angelo Rinaldi, in qualità di Amministratore Unico e Rappresentante Legale della Soc. Borsotti s.r.l..

Con Nota del 30.05.2018, prot. comunale 2810 (prot. prov. n. 17531 del 31.05.2018) è pervenuta dal Comune di Castiraga Vidardo (LO), l'istanza del Sig. Borsotti Angelo Rinaldi, in qualità di Amministratore Unico e Rappresentante Legale della Soc. Borsotti s.r.l., di Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per la ricostruzione di una villa singola in via G. Natta, Comune di Castiraga Vidardo (LO), Fg. 5 mappale. 1777.

Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Lambro.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di Castiraga Vidardo (LO) non possiede più i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia per esercitare le funzioni paesaggistiche (*art. 80 comma 9 della l.r. 12/2005, così come modificata dalla l.r. 38/2015*).



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

Richiamata la Relazione istruttoria n. 52 del 06.06.2018, con la quale si è evidenziato che si è potuto verificare la procedibilità della pratica, in riferimento alla D.G.R. n. 8/2727 del 22.12.2011, pur ritenendo il progetto in linea con i criteri e con i disposti normativi succitati, si è ritenuto che la documentazione amministrativa e tecnico-progettuale, dovesse essere integrata.

In data 29.06.2018 (prot. prov. n. 22021), il Progettista ha integrato spontaneamente l'Istanza come riportato nella seconda Relazione istruttoria n. 55 del 29.06.2018

Stato di fatto

L'area interessata è sita in Comune di Castiraga Vidardo, provincia di Lodi. Nella fattispecie il lotto si trova all'interno di un piano attuativo integrato denominato "Balduche".

Dell'intero piano di lottizzazione, che ricopre un'area di oltre 25.000 mq., il lotto in oggetto è il solo a ricadere in ambito paesaggistico.

Detto vincolo sorge infatti a causa della vicinanza planimetrica del fiume Lambro e vede l'applicazione di quanto previsto dal art.19.5 del P.T.C.P. nonché quanto previsto dal D. Lgs. n.42 del 2004, ossia una fascia di interesse paesaggistico che la norma nazionale, all'art. 142 p.to c.1 lett. C, quantifica in 150 mt.

Trattasi inoltre di vicinanza planimetrica, in quanto il dislivello altimetrico fra il lotto in oggetto e la quota del fiume Lambro è di circa 15 mt. (vedasi skyline riportato sulla Tav.3 allegata).

Infatti 75 mt. (s.l.m.) è indicativamente la quota del lotto in oggetto contro i circa 60 mt. del pelo acqua del fiume Lambro.

Il lotto in oggetto risulta identificato catastalmente quale parte del Mapp.1777 del Fg.5 di Castiraga Vidardo.

L'ambiente naturale è presente solo a nord ed a est del lotto in oggetto, per il resto l'area è collocata all'interno di una lottizzazione già in fase di edificazione.

Il paesaggio circostante è caratterizzato prevalentemente da terreni agricoli con alcuni elementi naturali come la presenza del Fiume Lambro

setentrionale che scorre in un'unica valle relativamente stretta, posta a - 15 m rispetto al lotto oggetto di richiesta.

Lungo l'ansa del Fiume e sul lato nord del lotto lungo il colatore Lisone, vi è la presenza di filari di Robineto spontaneo

Lungo l'alveo dismesso sul lato est, sono in atto i lavori per la formazione di una pista ciclabile che collegherà il Comune di Vidardo con la frazione di Castiraga. L'alveo verrà completamente interrato e non vi è presenza di filari di particolare pregio.

Progetto

La costruzione proposta è costituita da villetta unifamiliare di civile abitazione, disposta su un unico piano fuori terra con annesso locale ricovero auto.

Stante le modeste dimensioni dell'immobile, la pianta rettangolare, la presenza di colori neutri e materiali poco impattanti, hanno portato ad un'incidenza paesistica molto bassa (1) con una scarsa incidenza visiva dovuta sia alla limitata altezza/dimensione sia alla presenza di vegetazione arborea autoctona, che si è cercato di conservare, posta sul perimetro del lotto.

Mitigazioni

La villa è quindi visibile rispetto all'ambiente rurale, solo dall'attuale stradina sterrata che segue l'alveo dismesso sul lato est, e per questo si metterà a dimora lungo tutto il perimetro est e nord del lotto, un'aiuola con essenze autoctone, con la funzione di mitigare il costruito rispetto

all'ambiente circostante. Anche la recinzione posta su questi due lati sarà caratterizzata da un rete plastificata verde con interposti paletti in ferro verniciati di verde.

La Commissione provinciale, esaminata la proposta progettuale, esprime parere favorevole.

- 7. Autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004, per l'installazione di n. 2 insegne luminose a carattere scatolare su pannello monofacciale in alluminio e n. 1 pannello non luminoso monofacciale decorato con stampa digitale, installati in parete del fabbricato in proprietà privata ad uso commerciale, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Fg. 34, mapp. 60, Piazza Ottobre 2000. Proponente: Sig.ra Wu Yuyi, Legale rappresentante della Ditta NI MAO GROUP SRLS.**

In data 27.06.2018 (prot. prov. n. 21633), integrata spontaneamente in data 20.06.2018 (prot. prov. n. 2717) dal Comune di San Rocco al Porto con l'attestazione di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistico – edilizie, anche ai sensi DPR 380/2001 e s.m.i., è pervenuta l'istanza da parte della Sig.ra Wu Yuyi, Legale rappresentante della Ditta NI MAO GROUP SRLS, tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per l'installazione di n. 2 insegne luminose a carattere scatolare su pannello monofacciale in alluminio e n. 1 pannello non luminoso monofacciale decorato con stampa digitale, installati in parete del fabbricato in proprietà privata ad uso commerciale, sito in Comune di San Rocco al Porto (LO) Fg. 34, mapp. 60, Piazza Ottobre 2000.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia, in quanto il Comune di San Rocco al Porto non ha istituito la Commissione paesaggio con i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia (art. 80 comma 9 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 38/2015).

Vincoli paesaggistici

Sull'area grava il vincolo, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Fiume Po.



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

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

Progetto

- 1) Installazione insegna luminosa a lettere scatolate su pannello monofacciale in alluminio, con impianto illuminante all'interno a led. L'insegna sarà installata in parete del fabbricato. (dimensioni: h.235 x 900 cm, colori bianco e rosso).
- 2) Installazione insegna luminosa a lettere scatolate su pannello monofacciale in alluminio, con impianto illuminante all'interno a led. L'insegna sarà installata in parete del fabbricato. (dimensioni: h.235 x 800 cm, colori bianco e rosso).
- 3) Installazione insegna non luminosa a pannello monofacciale in alluminio decorato con stampa digitale. L'insegna sarà installata in parete del fabbricato. (dimensioni: h.87 x 495 cm, colori bianco e rosso).

Pertanto vista l'opera da realizzarsi che non modifica nulla dello stato esistente, il contesto non subirà nessuna variazione di rilievo rispetto allo status esistente in loco.

Mitigazioni

Nessuna mitigazione prevista.

La Commissione provinciale, esaminata la proposta progettuale, esprime parere favorevole.

La seduta odierna è riaggiornata in data da calendarizzarsi.

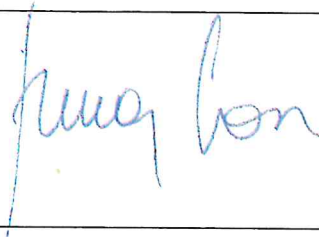
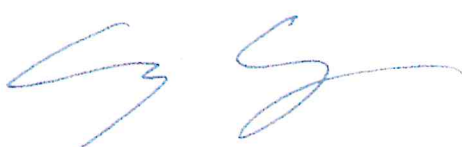
Alle ore 12.40 il Presidente, arch. Savino Garilli, sceglie la seduta.



PROVINCIA
DI LODI

Area 1

Provincia di Lodi Via Fanfulla, 14 - 26900 Lodi
C.F. 92614470156
tel. 0371.442.1 fax. 0371.416027
pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

Arch. Savino Garilli – Presidente di Commissione	
Arch. Irma LOSI – Vice Presidente	
Ing. Fabrizia PALAVICINI - Commissario	
Ing. Luca BUCCI - Commissario	
Ing. Sergio UGGETTI - Commissario	
Arch. Barbara FUGAZZA Provincia di Lodi - Funzionario tecnico dell' Area 1 – Tecnica	
Geom. Andrea GARZIA Provincia di Lodi - Funzionario tecnico dell'Area 1 – Tecnica	