

Comune di Lodi Vecchio

Provincia di Lodi | Regione Lombardia



Piano di Governo del Territorio
variante generale

indirizzi generali
per la pianificazione locale

2025 _ settembre

Indice

1. premessa	2
2. Indirizzi generali prospettive e criticità	3
3. Indirizzi generali e prospettive per il nuovo PGT.....	5
4. Processo di accompagnamento alla formazione del piano urbanistico comunale	8

1. premessa

Il Comune di Lodi Vecchio è dotato di Piano di governo del territorio (PGT) approvato con DCC n. 45 del 19.12.2012.

Alla luce del mutato quadro di riferimento sociale, economico e territoriale e di quanto emerso nel periodo di vigenza del piano, nonché per adeguarlo al mutato quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, con DGC n. 4 del 24.01.2024 è stato dato avvio al procedimento per la redazione della Variante Generale al PGT vigente e della relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

A valle dell'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., di redazione del nuovo PGT nonché dell'avvio del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (Delibera di Giunta Comunale n° 4 del 24/01/2024), delle intervenute elezioni amministrative del 2024 e dell'approvazione definitiva del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (nuovo PTCP, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 6 del 13 marzo 2025 ed efficace dalla sua pubblicazione sul BURL avvenuta il 28 maggio 2025), si rende opportuno per la nuova Amministrazione Comunale delineare le linee di indirizzo per la redazione del nuovo piano urbanistico comunale.

Il percorso di formulazione del piano sarà comunque alimentato da un percorso partecipativo e di coinvolgimento dei portatori di interesse: rappresentanze sociali, economiche e datoriali, enti sovraordinati e agenzie pubbliche sono attori co-protagonisti nella definizione degli obiettivi e dei contenuti dello strumento urbanistico. Entro questo percorso all'AC è dato di produrre una sintesi delle loro istanze, dei bisogni espressi e delle volontà rappresentate.

Il presente Documento degli obiettivi e delle linee di indirizzo per la revisione del PGT di Lodi Vecchio, che dal punto di vista tecnico-amministrativo si qualificherà come redazione del nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole quali atti costituenti il Piano di Governo del Territorio vigente, si articola in tre parti.

La **parte iniziale**, nel richiamare gli **obiettivi** e le **strategie** che qualificano le politiche pubbliche attuate dall'A.C. di Lodi Vecchio, descrive **ad ampio respiro** l'architettura generale delle politiche pubbliche che l'A.C. persegue o intende perseguire in risposta alla pluralità dei fabbisogni locali, sia in termini di servizi sia di funzioni, a prescindere che esse possano trovare direttamente nel PGT, o meno, le loro risposte.

La **seconda parte** si focalizza sugli **obiettivi maggiormente orientati** al governo del territorio e di conseguenza di maggiore pertinenza rispetto **all'operatività del PGT**. La seconda

parte definisce pertanto le linee d'indirizzo, intese come principi ordinatori per lo sviluppo locale urbano e territoriale, verso le quali orientare la revisione dello strumento urbanistico comunale.

La **terza e ultima parte** è relativa alla descrizione del **processo di accompagnamento**, che fin dalle sue fasi iniziali, ha attivato momenti di condivisione e ascolto degli abitanti. Il processo di consultazione, prima, durante e dopo la fase di redazione del Piano, sarà caratterizzato da iniziative, eventi e attività di confronto sia interne all'Amministrazione, sia con istituzioni, cittadini e soggetti rappresentativi di competenze, conoscenze ed interessi diffusi del territorio per comprenderne le esigenze e raccogliere indicazioni per costruire il futuro di Lodi Vecchio. Il percorso di consultazione continuerà per tutta la durata dell'elaborazione del PGT, sia con i passaggi previsti dal procedimento VAS e da quello previsto dalla LR 12/2005, sia con l'organizzazione di altri incontri di approfondimento, con l'obiettivo di supportare l'Amministrazione nella redazione di un Piano condiviso.

In conclusione l'obiettivo di questo documento è quello di alimentare il confronto con le parti economico-sociali, sulla base di un primo paniere di temi e obiettivi definiti dalla Giunta Comunale che si ritiene possano costituire l'orizzonte amministrativo del percorso di formulazione del nuovo piano.

2. Indirizzi generali prospettive e criticità

I contenuti del nuovo strumento urbanistico, come meglio verrà esplicitato nel terzo punto dovranno evidentemente relazionarsi all'identità del territorio e ai suoi valori, delineando uno scenario socio-territoriale di lunga durata.

Le prospettive politico-amministrative avviate dalla A.C. dovranno quindi sedimentarsi, oltre che nel nuovo PGT, anche in ulteriori strumenti e/o politiche pubbliche utili a perseguire una risposta efficace alle richieste della comunità locale.

Un punto rilevante di tale prospettiva è l'azione sovracomunale. La scelta di una condivisione a "geometrie variabili" tra enti locali e enti territoriali è una delle caratteristiche dell'azione pubblica del Comune di Lodi Vecchio. Tale scelta trova un importante riferimento nel rapporto con la Provincia di Lodi ed in particolare con l'attuazione della recente revisione del PTCP ai sensi della LR 31/2014 (efficace dal 28 maggio 2025).

Il tema del consumo di suolo deve investire non solo la parte "contabile" riferita ai criteri e alle soglie stabilite dal Piano Territoriale Regionale ma deve anche ricomprendere ulteriori aspetti legati alla logistica, alle fonti per l'energia rinnovabile, o alle dinamiche di trasformazione territoriale più recenti dei Data Center.

Un tema centrale è riferito agli **insediamenti della logistica**. Con la Legge Regionale 8 agosto 2024, n. 15 (Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale) e le sue delibere attuative, Regione Lombardia ha introdotto specifiche limitazioni e regole per l'insediamento di nuove piattaforme logistiche, dettate dalla necessità di:

- contenere il consumo di suolo agricolo e libero;
- indirizzare i nuovi insediamenti verso aree già infrastrutturate o compromesse;

- ridurre la frammentazione territoriale generata dall'espansione disordinata della logistica.

Per il Lodigiano — territorio strategico nella geografia logistica padana per posizione, accessibilità e disponibilità di suolo — gli effetti di questa normativa sono molto rilevanti se accompagnati da un'attenta valutazione della pianificazione locale.

Un ulteriore tema sotto il profilo delle trasformazioni territoriali è riferito agli **impianti agrivoltaici o ai parchi fotovoltaici**, che sul territorio agricolo lodigiano potrebbero determinare modificazioni rilevanti sotto il profilo funzionale, paesaggistico, agronomico e insediativo, con implicazioni che richiedono un'attenta valutazione di compatibilità rispetto al quadro del sistema rurale tradizionale e agli strumenti di governo del territorio. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER), che comprime in modo sostanziale le possibilità di valutazione di compatibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, rischia infatti di produrre una transizione funzionale delle campagne lodigiane:

- da sistema agricolo intensivo tradizionale ad uso agricolo-energetico misto;
- da paesaggio agrario aperto a mosaico artificiale di superfici tecnologiche;
- da economia agricola fondiaria a mercato energetico del suolo.

L'intenzione è quella di cercare di governare comunque il tema nel PGT, pur con tutti i limiti indotti dalla normativa nazionale, perché se correttamente orientato esso può rappresentare uno strumento integrativo e non sostitutivo delle funzioni agricole, contribuendo alla transizione energetica senza compromettere la vocazione produttiva primaria del Lodigiano.

Lo sviluppo di tali sistemi FER dev'essere comunque inquadrato e relazionato alle proposte di legge sulle c.d. "aree idonee" che estendono gli impatti del fotovoltaico sul sistema agricolo in modo significativo.

Infine dovrà essere valutata la prospettiva degli insediamenti dei **Data Center** sui quali è necessario verificare non solo i possibili **impatti in tema di consumo di suolo** ma anche i possibili impatti su sistemi ambientali.

Il tema del consumo di suolo, oltre alla sua "dimensione locale" di rispondenza alle soglie regionali/provinciali, può essere utilizzato come chiave di lettura per definire azioni e/o politiche di scala sovracomunale di contrasto/valorizzazione della logistica, dei FER e dei Data Center.

Il tema del TPL (Trasporto Pubblico Locale), non direttamente riconducibile alla pianificazione del PGT, dovrà essere ricontestualizzato alla scala sovralocale per ricercare quelle soluzioni e/o interventi che rientrino a questo livello d'intervento.

Il sistema produttivo di Lodi Vecchio esprime una domanda potenziale significativa per il suo possibile sviluppo, che dovrà confrontarsi con le esigenze e i limiti indotti dalle politiche di riduzione del consumo di suolo. La presenza di un tessuto produttivo già robusto e di cluster innovativi nella zona favorisce infatti le possibilità di uno sviluppo integrato, a patto che venga sostenuto da infrastrutture adeguate, mitigazione ambientale e una governance urbanistica attiva e collaborativa. Del resto Lodi Vecchio è il secondo polo produttivo del territorio lodigiano, con un significativo livello occupazionale di migliaia di addetti, e in questo suo ruolo strategico ha segnalato la necessità che nell'Accordo quadro di sviluppo territoriale (AQST) per la Provincia di Lodi (approvato con DGR n. XII/4385 del

20/05/2025) e nello specifico “*Progetto lodigiano terra di opportunità e nuovi investimenti*”, di cui alla DGR n. XII/4960 del 08/09/2025, vengano favoriti accordi per la competitività del sistema lodigiano, e venga data attuazione al “polo della cosmesi” a valenza interprovinciale, attraverso l’adozione del relativo programma di attuazione.

Lodi Vecchio può essere quindi un attore locale rilevante in una visione di distretto produttivo caratterizzato dall’industria della cosmesi, se partecipa alla costruzione di una rete di attori pubblici e privati di scala sovracomunale.

In ultimo il sistema ambientale e agricolo deve trovare nella **scala sovracomunale** un importante punto di riferimento per le politiche di risposta ai bisogni delle comunità locali insediate. **Il tema della gestione dei rifiuti**, deve trovare in quella sede un’adeguata implementazione delle azioni di sostenibilità.

Con specifico riferimento al sistema agricolo, che resta una fondamentale componente di presidio ambientale, economico e sociale del territorio di Lodi Vecchio, le azioni dell’Amministrazione devono tendere da un lato a favorirne i processi di rafforzamento economico- produttivo e dall’altro lato a governarne i possibili impatti. In tal senso anche il tema dell’utilizzo agronomico dei fanghi di depurazione ed effluenti zootecnici acquisisce una sua specifica importanza.

L’attività che il Comune di Lodi Vecchio intende svolgere deve quindi configurarsi come un punto di riferimento per le valutazioni che dovranno essere ricondotte anche alla scala sovracomunale e all’interlocuzione con gli enti territoriali.

3. Indirizzi generali e prospettive per il nuovo PGT

Lodi Vecchio nel contesto d’area vasta

Lodi Vecchio, snodo del sistema metropolitano di pianura, può connotarsi positivamente anche trovando una propria specificità come polo ‘scambiatore’ di connessione tra questi sistemi insediativi e territoriali.

Il bilanciamento tra funzioni residenziali, produttive e di erogazione di servizi (soprattutto di scala ambientale) è il tema centrale della visione e rispetto al quale si intendono strutturare le scelte del piano.

Come analizzato nel precedente punto, la scala e gli strumenti sovralocali sono l’ambito di riferimento e di azione dell’agire pubblico con una particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- Ambientali: in termini di reti del verde e delle acque;
- Storico paesaggistico: valorizzazione dei servizi e dell’indotto e nella gestione/promozione del patrimonio archeologico
- Del welfare locale (i legami tra fiscalità ed erogazione di servizi a livello comunale) sia di coesione territoriale intercomunale.
- Economia locale: valorizzare e potenziare il distretto della cosmesi

La rete del sistema del verde nella sua funzione ecologica e sociale

La strumentazione urbanistica, in quanto politica pubblica, può farsi carico del tema e contribuire, per quanto sia possibile nel proprio (limitato) campo di azione ad un progressivo potenziamento del sistema ecologico delle connessioni verdi e di quelle delle acque.

L'amministrazione comunale intende assumersi la responsabilità di potenziare le progettualità contenute nel documento LAND e di promuovere interventi di 'forestazione' per ridurre gli impatti del sistema antropico, e contribuire con politiche attive a contrastare gli effetti negativi sui cambiamenti climatici. L'AC può quindi favorire le seguenti azioni:

- forme di mobilità ciclo-pedonale attraverso un disegno organico della rete di mobilità 'dolce', e partecipare al processo di rivisitazione del gestore del trasporto pubblico locale, anche in funzione di una adeguata risposta alla domanda sociale emersa dalla recente indagine "domestica" che ha analizzato la percezione sociale del tema
- sostenere il presidio della 'piattaforma agro-ambientale' (le aree agricole), entro la quale trovare la più opportuna concorrenza e sinergia tra la tutela dei valori ecosistemici e una attività agronomica qualificata e non 'estrattiva'
- consolidare ed estendere gli interventi di 'forestazione'

Servizi e spazio pubblico

Un primo principio è che la matrice di sviluppo del contesto territoriale e socio-economico di Lodi Vecchio sia da ricercare nella qualità dei servizi offerti e nella qualità dello spazio pubblico. È evidente che, in questa fase storica, le risorse per qualificare i servizi sono da ricercarsi anche (soprattutto) nelle forme del partenariato e dei convenzionamenti, così come gli interventi sull'"hardware" urbano degli spazi pubblici e a uso collettivo devono essere compartecipati dagli operatori che intendono investire sul territorio comunale. In tal senso è anche da leggere la recente realizzazione della nuova RSA, che contribuisce ad arricchire e integrare il sistema locale dei servizi.

Il PGT, in questa direzione, intende introdurre meccanismi di corresponsabilità tra Amministrazione comunale e operatori del mercato edilizio, attribuendo agli interventi attuativi convenzionati specifico ruolo nel qualificare gli spazi pubblici di relazione.

Rilevanti, in tal senso, saranno meccanismi favorevoli al progressivo 'restauro urbano e ambientale' degli spazi pubblici e del loro equipaggiamento arboreo. Analogamente, assumendo le opere compensative legate alla quarta corsia della A1, il piano intende inscrivere in un disegno organico di mobilità ciclabile di scala intercomunale.

Inclusione abitativa

Alla luce delle dinamiche socio-economiche in essere nel 'sistema Paese', che arrivano a incidere pesantemente sulla capacità di spesa delle amministrazioni locali nell'erogazione

dei servizi alla cittadinanza, è necessario meglio performare il costo pro-capite di welfare e quindi è necessario tornare a crescere dal punto di vista demografico, in modo da sfruttare appieno la dotazione di servizi presenti sul territorio comunale e garantirne continuità e qualità. Anche per il tramite del PGT, si pone quindi il tema di perseguire una offerta abitativa che, nel rispondere ad una domanda tradizionale, sia in grado di generare risposte anche alla domanda di fasce di popolazione non così fragili da essere destinatarie di edilizia pubblica ma neppure in grado di accedere all'offerta 'di mercato'. Il tema della 'residenza sociale' si innesta quindi nel più ampio campo delle regole insediative e fiscali attraverso le quali garantire l'articolazione dell'*urbe* (l'offerta infrastrutturale) a beneficio di una *civitas* plurale.

In questo senso con il PGT si intende individuare meccanismi di flessibilità e di premialità per gli interventi di trasformazione urbana che provvedano a offrire alloggi a condizioni più favorevoli del mercato tradizionale.

Servizi all'educazione e alla formazione

A Lodi Vecchio l'offerta scolastica è ampia e articolata, grazie all'Istituto Comprensivo "A. Gramsci", che comprende scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado, e a una rete di servizi comunali integrativi come mensa, pre e post scuola, centri estivi e supporto psicologico. Negli ultimi anni il Comune e l'Istituto hanno saputo valorizzare appieno le opportunità offerte dal PNRR, attivando progetti che hanno rafforzato la qualità e l'inclusività del sistema educativo.

Tra questi, il progetto "Successo scolastico per tutti" ha permesso di contrastare la dispersione scolastica e potenziare le competenze di base degli studenti, mentre l'iniziativa "STEM ON THE ROAD" ha introdotto nuove tecnologie e metodologie didattiche, formando docenti e personale ATA nell'ambito della transizione digitale. Grazie a questi interventi, Lodi Vecchio si conferma un esempio virtuoso di come investimenti mirati possano rendere l'educazione più moderna, inclusiva e capace di rispondere alle sfide del presente.

L'Importanza Strategica dei Servizi Sociali

I Servizi Sociali rappresentano il cuore pulsante e la vera misura della civiltà di una comunità. Per l'Amministrazione di Lodi Vecchio la tutela delle fasce più fragili della popolazione — dagli anziani ai disabili, dal sostegno alle famiglie con il servizio nido e l'assistenza domiciliare (SAD), fino ad arrivare alle strutture residenziali come il progetto C.A.S.A e una struttura RSA gestite entrambe dal privato sociale — ha sempre costituito un obiettivo da perseguire ed un tratto distintivo dell'azione amministrativa. Questi servizi non sono semplici prestazioni, ma l'espressione tangibile di un patto di solidarietà e coesione che garantisce dignità e pari opportunità.

Nel disegnare la città di domani attraverso la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), è ribadita la volontà politica di mantenere saldi e, ove possibile, rafforzare l'intera rete del welfare locale. L'obiettivo è renderli ancora più accessibili, innovativi e integrati con le politiche abitative e sanitarie, assicurando che nessun cittadino venga lasciato indietro e che il Comune di Lodi Vecchio continui ad essere un modello di inclusione e supporto.

Nuove economie

La velocità dei cambiamenti in atto richiede la necessità di rimettere in gioco attitudini, competenze, sensibilità e identità proprie dei luoghi e della loro storia. Agire localmente per affrontare, e non subire, le dinamiche di scala globale.

Questa necessità è ancora più evidente nei contesti territoriali, come quello entro cui è collocato Lodi Vecchio, dove più sono manifesti impatti ed esternalità (positive e negative) delle dinamiche globali.

Anche attraverso il PGT, l'AC intende attivare forme di sostegno a nuove economie territoriali 'local placed'.

In questa direzione lo strumento urbanistico potrà definire:

- una maggiore flessibilità nella composizione funzionale dei comparti urbani (indifferenza funzionale), anche in ragione della possibilità di innestare funzioni commerciali, di artigianato di servizio, di terziario, di manifattura leggera
- una più decisa manovra sugli ambiti agricoli, che possa conciliare la redditività d'impresa con la produzione di servizi ecosistemici a beneficio dell'intera cittadinanza
- la possibilità di ampliare (entro le operazioni di rigenerazione così come nel patrimonio diffuso) le occasioni di ricettività e ristorazione, anche in relazione alla promozione della 'città archeologica' della Laus Pompeia, che vede la presenza, soprattutto nell'ambito meridionale del tessuto urbano, di diversi siti di rilevanza archeologica

Circa il tema emergente della logistica, l'AC auspica un ruolo di governo d'area vasta da parte della Provincia; apprezzabile è l'approccio espresso nella versione ora in VAS del nuovo PTCP attraverso localizzazioni selettive nei nodi di elevata accessibilità del territorio provinciale e meccanismi di perequazione di scala sovracomunale.

Adeguamento normativo

Il nuovo PGT dovrà recepire nella sua strumentazione tecnica gli elementi di novità nel frattempo introdotti dalla normativa regionale e nazionale. Ciò non solo rispetto alle azioni di riduzione del consumo di suolo (l.r. 31/14) e di Rigenerazione Urbana (l.r. 18/19) ma anche rispetto ad altri elementi di novità intervenuti nel periodo di vigenza dell'attuale PGT (ad esempio le nuove definizioni uniche del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia). L'aggiornamento normativo, però, non dovrà limitarsi a questi aspetti di base ma dovrà perseguire anche una semplificazione degli interventi edilizi, agevolando per imprese e famiglie gli interventi sull'edificato esistente, al fine di rispondere in modo più compiuto alle loro esigenze di una maggiore qualità dell'abitare e di una maggiore efficienza del tessuto economico comunale.

4. Processo di accompagnamento alla formazione del piano urbanistico comunale

Le principali fasi del coinvolgimento delle parti sociali ed economiche nella formazione del PGT in Lombardia, con riferimento puntuale alla normativa regionale (L.R. 12/2005) e alla

prassi amministrativa consolidata, prevedono una fase iniziale del coinvolgimento delle parti sociali ed economiche legata all' avvio del procedimento e alla raccolta delle informazione preliminare nel PGT.

Tale fase avviata nel 2024 viene oggi rinnovata ed ampliata anche a seguito del recente adeguamento del PTCP della Provincia di Lodi, divenuto efficace il 28 maggio scorso.

Durante la fase di redazione preliminare dei documenti del PGT, i contributi pervenuti vengono utilizzati per definire le scelte strategiche di piano, gli obiettivi di sviluppo sostenibile e gli indirizzi relativi al sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale. In tale fase saranno promossi ulteriori momenti di confronto e concertazione con le parti sociali ed economiche, finalizzati alla validazione condivisa degli indirizzi programmatici elaborati.

A seguito dell'adozione del Piano di Governo del Territorio con deliberazione del Consiglio Comunale, il piano verrà pubblicato e reso disponibile per la consultazione pubblica, aprendo i termini per la presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati, per un periodo complessivo di sessanta giorni (trenta giorni di deposito e ulteriori trenta giorni per la **presentazione delle osservazioni**). Le parti sociali ed economiche possono, in tale sede, presentare osservazioni formali nonché formulare richieste di integrazione o modifica, adeguatamente motivate. Le osservazioni pervenute saranno successivamente istruite dagli uffici competenti e sottoposte all'esame dell'Amministrazione comunale ai fini della loro valutazione e della eventuale recezione in sede di approvazione definitiva del piano.

Con l'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio da parte del Consiglio Comunale, le osservazioni presentate nel corso del procedimento saranno esaminate e, ove ritenuto opportuno, accolte, motivate o respinte con atto espresso. Al termine del procedimento, le parti sociali ed economiche, unitamente agli altri soggetti interessati, vengono informate sugli esiti istruttori e sulle determinazioni assunte in merito alle osservazioni presentate.

Nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sarà assicurata un'ulteriore fase partecipativa, attraverso la pubblicazione del Rapporto Ambientale e l'apertura dei termini per la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti competenti, delle parti sociali ed economiche e della cittadinanza. Saranno organizzate audizioni pubbliche specifiche, finalizzate all'approfondimento di tematiche ambientali, produttive e di sviluppo economico connesse agli effetti del piano.