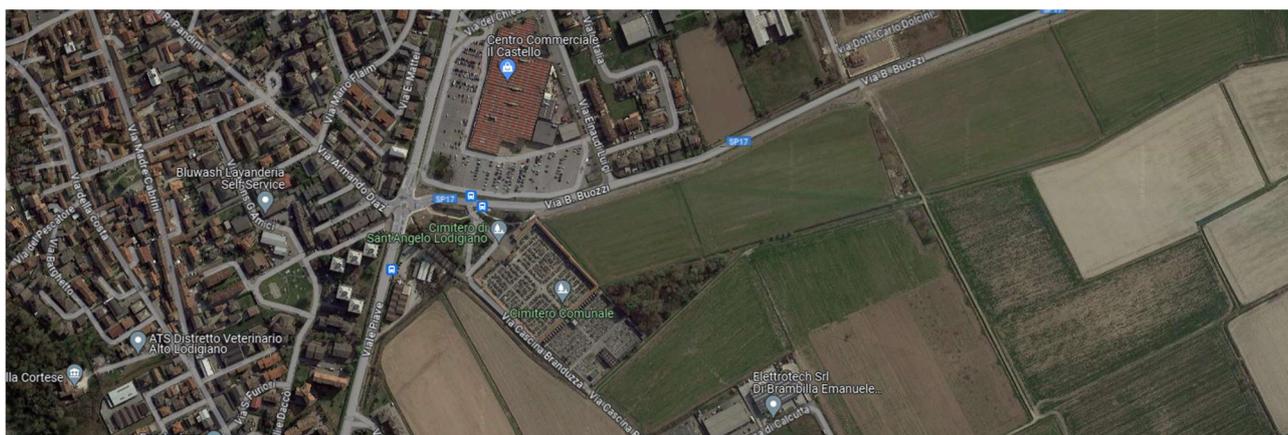


# Comune di SANT'ANGELO LODIGIANO



Soggetto Attuatore: Immobiliare Lazzaretto S.r.l.  
con sede in Sant'Angelo Lodigiano,  
Piazza Caduti di Nassirya

## VARIANTE AL PROGETTO PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE n. 08



## ALLEGATO A – RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

**STUDIO DI ARCHITETTURA FERRARI**

piazza caduti 8, Sant'angelo Lodigiano (LO),  
tel. 0371-91690 , fax 0371-215272  
email: [info@architetturaferrari.eu](mailto:info@architetturaferrari.eu)



**Arch. DANIELA FERRARI** Ordine degli Architetti di Lodi n. 337  
collaboratori:

**Geom. MATTIA CURLISI** Collegio dei Geometri di Milano n. 11043  
**Geom. LUCA PALLADINI** Collegio dei Geometri di Lodi n. 418



## OGGETTO DELLA VARIANTE

La società Immobiliare Lazzaretto srl con sede in Sant'Angelo Lodigiano, viale Trieste 21, è proprietaria di tutta la porzione di terreno identificata al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Sant'Angelo Lodigiano Ambito di Trasformazione n. 8 (per brevità AT8), il cui progetto urbanistico è stato definitivamente approvato e convenzionato con atto pubblico a rogito Notaio Russo in data 7 maggio 2021, num. Repertorio 343562.

Le varianti che vengono proposte con il presente progetto sono consentite dall'art. 15 della Convenzione Urbanistica a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica, come in effetti avviene nel progetto di variante.

Inoltre, nel progetto in variante, come previsto dal PGT e relative NTA e come riportato nella Convenzione Urbanistica, viene fatta salva la destinazione residenziale come principale.

Pertanto, le varianti planivolumetriche previste si riassumono nei punti elencati sotto:

- 1) Individuazione di una parte della superficie fondiaria da destinarsi alla realizzazione di una media struttura commerciale food con relativi parcheggi di pertinenziali reperiti all'interno della superficie fondiaria del lotto e pertanto di proprietà privata, con spese di manutenzione ordinaria e straordinaria in carico ad essa, ma a discrezione della pubblica amministrazione, eventualmente assoggettabile a pubblica utilità.
- 2) Una migliore redistribuzione del verde di margine al fine di garantire un migliore assetto insediativo fra attività commerciale e residenza
- 3) Una diversa distribuzione delle aree verdi a standard; in particolare è stata identificata un'area da destinare a verde di circa 1000 mq, adiacente alla pista ciclopedonale per la Ranera. L'idea infatti è quella che la pista, che viene spesso utilizzata dai cittadini per jogging e attività sportiva, sia completata dalla presenza di uno spazio pubblico da destinare a palestra all'aperto con attrezzi zincati a caldo, adatti per l'esterno. La palestra sarà dotata di un circuito calistenico e n. 7 attrezzi e avrà anche carattere inclusivo per la presenza di attrezzature adatte per i diversamente abili. L'onere per la realizzazione di quest'opera è ad esclusivo carico del lottizzante, quale opera qualitativa aggiuntiva per la città e non soggetta a rendicontazione..
- 4) E' inoltre previsto il rifacimento del tappetino stradale a partire dall'innesto della nuova strada di sola entrata in accesso al comparto sino alla nuova rotatoria. Anche quest'opera è da intendersi come opera qualitativa aggiuntiva non soggetta a rendicontazione con onere interamente a carico del lottizzante.
- 5) Infine, la variante nel suo complesso evidenzia un marginale rettifica della viabilità interna e il conseguente adattamento dei relativi sottoservizi

## GARANZIE

Si specifica che le garanzie (fidejussioni) rilasciate dal lottizzante contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, sono superiori all'importo delle effettive opere di urbanizzazione primaria da realizzare, essendo lo sviluppo stradale leggermente inferiore.

In ogni caso tutti gli obblighi convenzionali previsti sono fatti salvi, senza eccezione e riduzione. Si allega a scopo solo dimostrativo l'allegato B – Confronto tra oneri di urbanizzazione per verifica che il pagamento degli oneri avverrà così come già determinato, pur essendo la cifra superiore a quanto dovuto secondo il progetto in variante.

## CRONOPROGRAMMA DELLE REALIZZAZIONI

La realizzazione delle opere aggiuntive descritte ai punti 4) e 5) avverrà entro il 30 settembre 2025.

## ELENCO ELABORATI

Allegato A – Relazione tecnico-illustrativa

Allegato B – Confronto oneri di urbanizzazione

Tavola 1 – Planivolumetrico

Tavola 2 – Spazi pubblici strutturanti

Tavola 2.1 – Urbanizzazioni pubbliche strutturanti – Quote

Tavola 2.2 – Spazi pubblici e Urbanizzazioni pubbliche strutturanti – Stato di Confronto

Tavola 3 – Schema dei Sottoservizi