

COMUNE DI SAN FIORANO
PROVINCIA DI LODI

PGT

**NUOVO DOCUMENTO DI PIANO
VARIANTE PIANO DELLE REGOLE E
VARIANTE PIANO DEI SERVIZI**

DOCUMENTO STRATEGICO

04 | 25

INDICE

DOCUMENTO STRATEGICO	3
[1] NATURA E FINALITÀ DEL DOCUMENTO	3
[2] CORNICE AMMINISTRATIVA E PROCEDIMENTO	3
[3] LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT	3
[4] L'EVOLUZIONE LEGISLATIVA	5
[5] GLI INDIRIZZI AMMINISTRATIVI	5
[6] ELEMENTI SOVRACOMUNALI	7
[7] PERCORSO E PROGRAMMA	7

DOCUMENTO STRATEGICO

[1] NATURA E FINALITÀ DEL DOCUMENTO

In accordo con l'Amministrazione Comunale si è deciso di iniziare il percorso urbanistico relativo a questo nuovo strumento con un "Documento strategico".

Il Documento strategico:

- È un atto volontario
- Non è previsto dalla legislazione
- Raccoglie gli indirizzi politici dell'Amministrazione
- Serve per guidare il processo che si andrà a sviluppare nei mesi futuri
- Definisce un percorso.

Il Documento strategico rappresenta il primo elemento di confronto rispetto al percorso di VAS e nello specifico lo strumento di riferimento per il Documento di scoping.

[2] CORNICE AMMINISTRATIVA E PROCEDIMENTO

Il Comune di San Fiorano è dotato di PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29/07/2010.

Nel 2021 è stata approvata una rettifica della sola parte normativa.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 43 del 05/07/2024 è stato avviato il procedimento di "VARIANTE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PGT, IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014, NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI, E DEL RELATIVO PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO".

Nel seguito di questo documento il presente procedimento sarà definito semplicemente Variante PGT.

[3] LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT

Il vigente strumento urbanistico generale risulta solo in parte attuato.

Ambiti di trasformazione

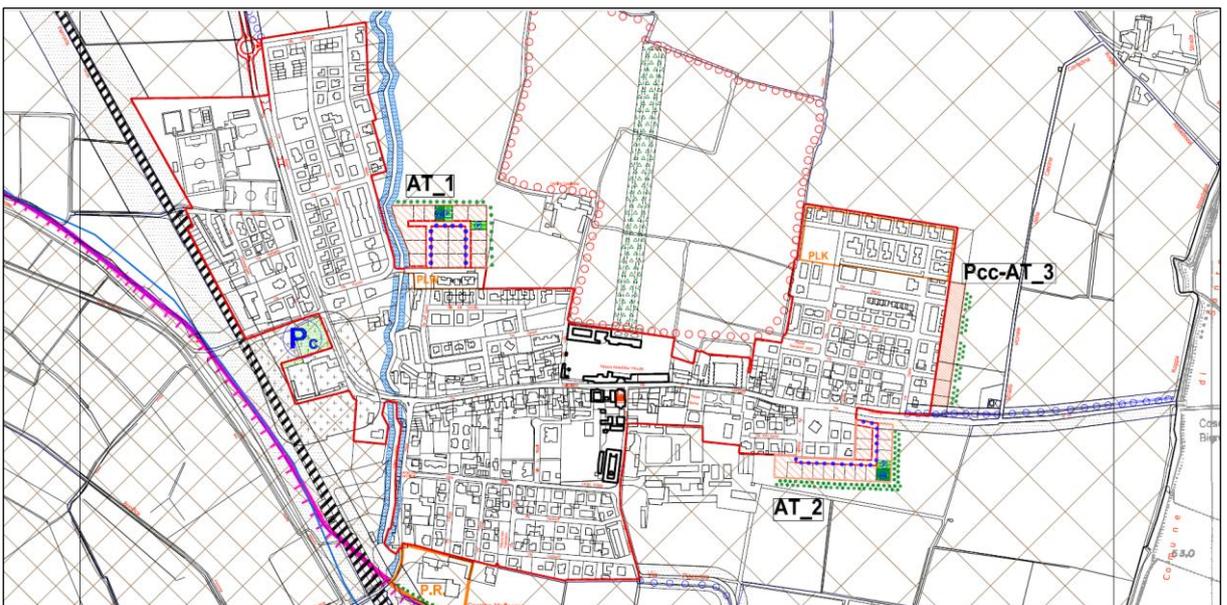
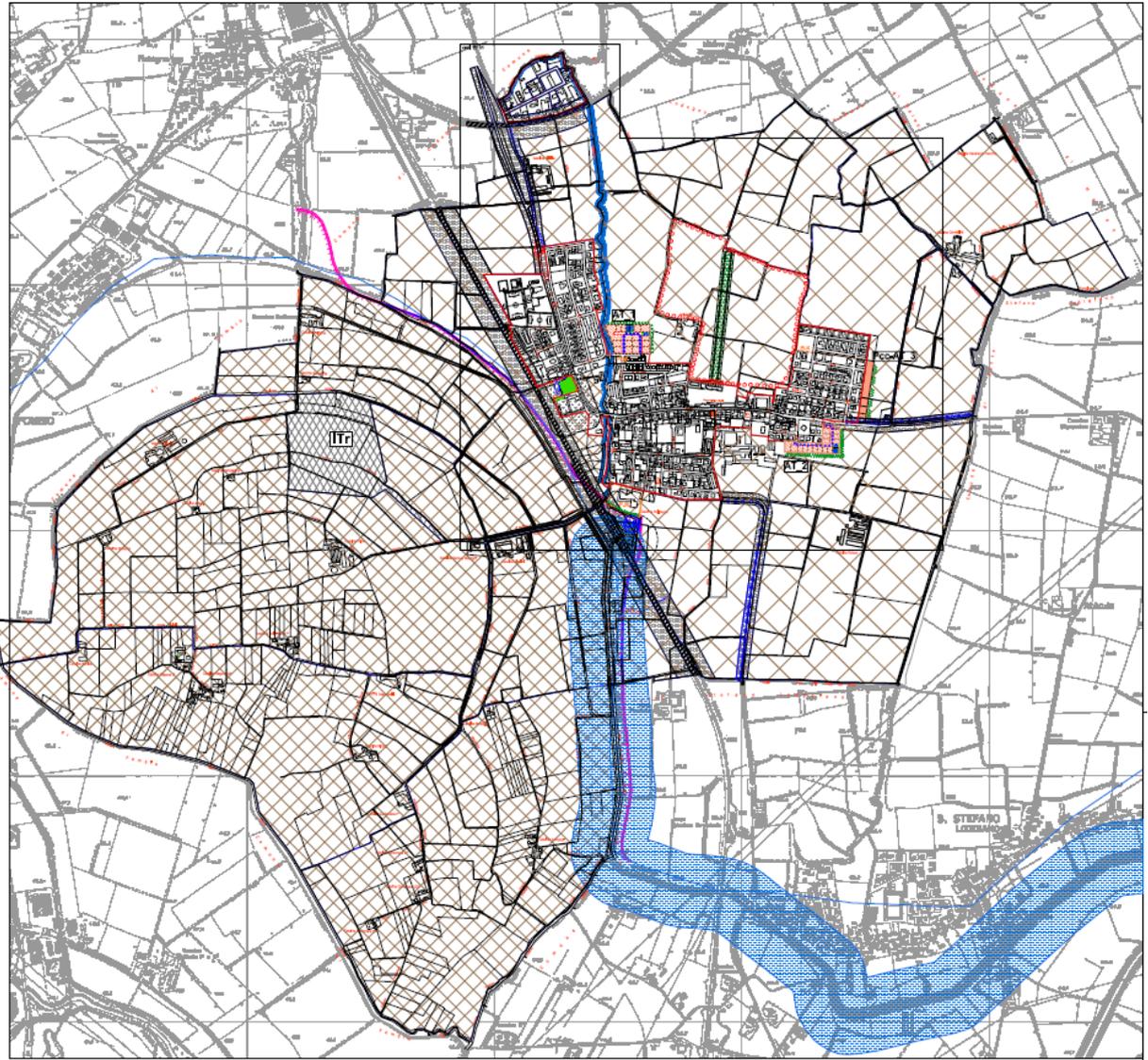
AT1	Approvato	In corso di realizzazione
AT2	Nessuna procedura avviata	
PCC AT3	Autorizzato un PCC	Realizzato un PCC

Ambiti di recupero

PR Cascina Molinazzo	Nessuna procedura avviata	
----------------------	---------------------------	--

Piani attuativi vigenti

PLK	Approvato	Nessuna realizzazione
-----	-----------	-----------------------



[4] L'EVOLUZIONE LEGISLATIVA

Nel recente passato sono intervenute notevoli modifiche al corpo legislativo regionale e nazionale.

La più importante ai fini della presente Variante PGT è certamente la LR 31/2014, che ha fissato il principio della riduzione del consumo di suolo.

In applicazione della LR 31/14, la Regione Lombardia ha approvato e poi aggiornato il Piano Territoriale Regionale che ha definito criteri per la riduzione del consumo di suolo a livello comunale.

In adeguamento alla suddetta legge (e al PTR), la Provincia di Lodi ha adottato il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale nel 2024 con individuazione delle specifiche soglie di riduzione per ogni Comune.

Il nuovo PTCP è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 6 del 13/03/2025.

La Variante PGT dovrà coordinarsi con gli strumenti regionali e provinciali al fine di garantire le soglie di riduzione nonché i parametri qualitativi fissati.

In via più generale, nel periodo trascorso dalla entrata in vigore del PGT, molte altre sono state le novità legislative introdotte che hanno una diretta o indiretta influenza sul nuovo strumento che si va a strutturare.

Tra le tante è opportuno citare:

- Le modifiche introdotte al DPR 380/2001 in ordine al concetto e alla portata della “ristrutturazione edilizia”. Ciò ha notevole incidenza sugli interventi nel tessuto diffuso, e in particolare nell’ambito storico, ma anche sugli oneri attesi dalle trasformazioni.
- La nuova disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso introdotta dalla LR 20/2024 che ha modificato la LR 12/2005.
- La disciplina sull’invarianza idraulica (RR 7/2017) che notevoli effetti sulla “porosità” del tessuto urbano (maggiore permeabilità) e, di conseguenza, produce benefici sul sistema fognario e, poi, idrico.
- La LR 18/2019, che disciplina la materia della rigenerazione incentivandone il ricorso in alternativa al consumo di suolo.

[5] GLI INDIRIZZI AMMINISTRATIVI

La presente Variante PGT nasce e si sviluppa sulla base degli Indirizzi amministrativi di seguito riportati.

1) Crescita demografica

Consolidare la capacità attrattiva rispetto ai Comuni della zona, ammettendo un ulteriore moderato sviluppo demografico con il corrispondente adeguamento dei servizi.

2) Rigenerazione dei nuclei di antica formazione

Favorire il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei di antica formazione.

Tale obiettivo generale si articola nei seguenti obiettivi specifici:

- evitare lo spopolamento delle aree centrali;
- accrescere la qualità urbana;
- migliorare l’efficienza delle costruzioni;
- favorire l’insediamento di una pluralità di funzioni (abitazioni, commercio di prossimità, servizi).

3) Consumo di suolo

Prevedere nuove aree di espansione edificatoria su suolo libero nei limiti delle normative vigenti e/o delle indicazioni/provvedimenti degli enti sovracomunali;

4) Sistema dei servizi

Adeguare la rete dei servizi ai bisogni della comunità sia attuale sia prevista in forza del potenziale aumento di popolazione.

Rispondere alle esigenze specifiche di viabilità e di sosta con particolare riguardo alle aree centrali.

Garantire la funzionalità delle reti tecnologiche, anche con riferimento al potenziale aumento dei carichi, definendo con i soggetti gestori gli interventi necessari.

5) Mobilità sostenibile

Dare impulso alla mobilità sostenibile non solo attraverso la realizzazione di piste ciclabili in sede propria, ma anche mediante la riorganizzazione delle strade esistenti al fine di favorirne l'uso promiscuo (strade condivise).

Definire una rete di mobilità che sia utile per il tempo libero, che migliori l'accessibilità ai servizi e che riduca l'uso degli autoveicoli per gli spostamenti brevi nel territorio.

6) Sistema produttivo

Garantire la possibilità di insediamento a tutte le attività economiche compatibili con la realtà territoriale, al fine di attrarre investimenti e dare impulso all'economia locale.

Semplificare la disciplina edilizia per assecondare le esigenze di flessibilità delle imprese.

7) Sistema commerciale locale

Sostenere l'insediamento e la diffusione di una rete commerciale di vicinato al servizio della popolazione con minore capacità di spostamento.

Individuare le parti del territorio urbano dove eventualmente ammettere esercizi commerciali di medie dimensioni, definendone i limiti e le modalità di insediamento affinché siano coerenti con il tessuto urbano esistente.

8) Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali

Concorrere alla valorizzazione degli elementi e aree di pregio paesaggistico e ambientale (Villa Pallavicino, Mortorino, asta del Fossadazzo, rete dei sentieri rurali, Uccellaia, ecc.) attraverso il sistema della mobilità lenta, la tutela delle aree, ecc.

Garantire le connessioni ecologiche, anche a livello sovracomunale.

9) Semplificazione procedurale

Prevedere meccanismi attuativi delle previsioni che, garantendo la trasparenza e la partecipazione, siano il più possibile semplificati e veloci.

[6] ELEMENTI SOVRACOMUNALI

Nel corso del 2024 il Comune ha condotto una attività di confronto e collaborazione con altri Comuni che ha portato alla formulazione alla Provincia di una osservazione al PTCP adottato con richiesta di riduzione delle previsioni edificatorie dei Comuni di San Fiorano, Corno Giovine e Santo Stefano Lodigiano, in favore di una concentrazione delle suddette superfici nel Comune di Somaglia, ad incremento del polo industriale già esistente sulla ex SS234.

[7] PERCORSO E PROGRAMMA

La Variante seguirà il tradizionale percorso di elaborazione e approvazione:

Avvio
Indirizzi amministrativi
Documento strategico
Documento di scoping e verifica incidenza Rete Natura 2000
Prima conferenza di VAS
Proposta di PGT
Rapporto ambientale e Studio di incidenza
Divulgazione e condivisione
Seconda conferenza di VAS
Pareri delle parti sociali ed economiche
Adozione
Pubblicazione
Osservazioni e pareri
Approvazione
Pubblicazione BURL