



di ing. S. Quirico, arch. P. Pelliccioli, dott. agr. A. Massa Saluzzo

Sede Legale: via Cagnola, 25 – 24047 Treviglio (BG)

Sede Operativa: Via Del Caravaggio, 1 – 20144 Milano

P.IVA 03068120165

studio@pec.studiogerundo.it - info@studiogerundo.it

COMUNE DI OSSAGO LODIGIANO (LO)

VARIANTE PARZIALE AL PGT

NOTE TECNICHE

Luglio 2026

PREMESSA

Il presente documento sintetizza la relazione di Piano relativa alla variante parziale al PGT del comune di Ossago Lodigiano, a firma dell'Arch. Sergio Uggetti, urbanista incaricato.

La variante parziale senza consumo di suolo al PGT sviluppata dal Comune di Ossago Lodigiano intende apportare piccole modifiche al PGT vigente, con proposta di modifica di 3 ambiti, denominati:

1 – AMBITO STELLA BIANCA

2 – AMBITO SOCIETA' AGRICOLA FRANCIOSI

3 – AMBITO CASCINA FASOLA

In quanto variante di PGT, la pratica è soggetta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e a Screening di incidenza con riferimento ai seguenti siti:

- ZSC IT2090007 Lanca di Soltarico, posta a circa 3.700 m a nord-est del comune di Ossago Lodigiano
- ZSC IT2090008 La Zerbaglia, posta a circa 6.700 m a nord-est del comune di Ossago Lodigiano

Si evidenzia che le modifiche introdotte dalla variante non interferiscono con le previsioni né con le indicazioni del PTCP della Provincia di Lodi vigente, in quanto trattasi di interventi in area agricola che attraverso il riposizionamento degli ambiti di compensazione ambientale e degli elementi di mitigazione interni agli ambiti di trasformazione agricola vanno a rafforzare la rete ecologica provinciale.

LE MODIFICHE AL PGT VIGENTE

La presente variante inserisce lievi modifiche di diverso genere che modificano i documenti del PGT e che riguardano nello specifico:

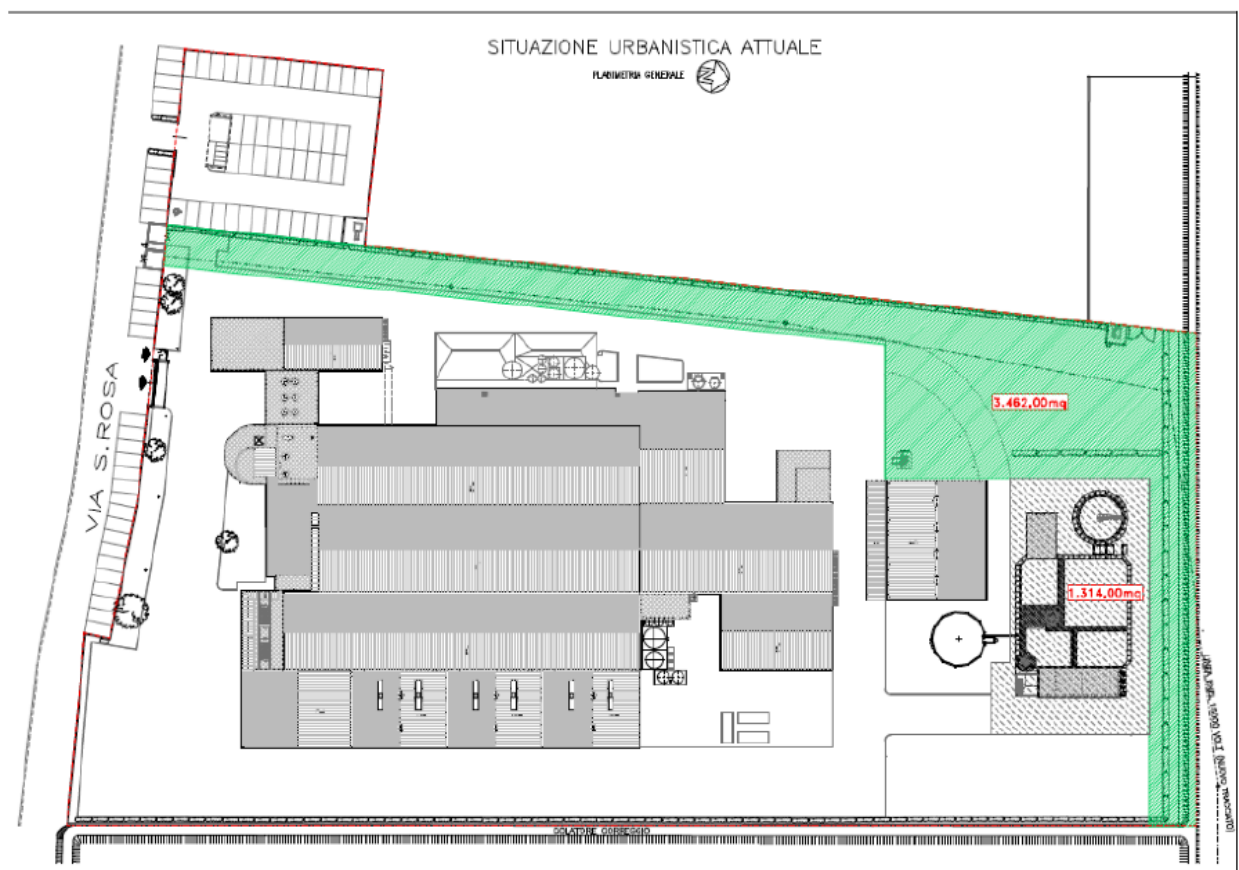
1 - Ambito Stella Bianca

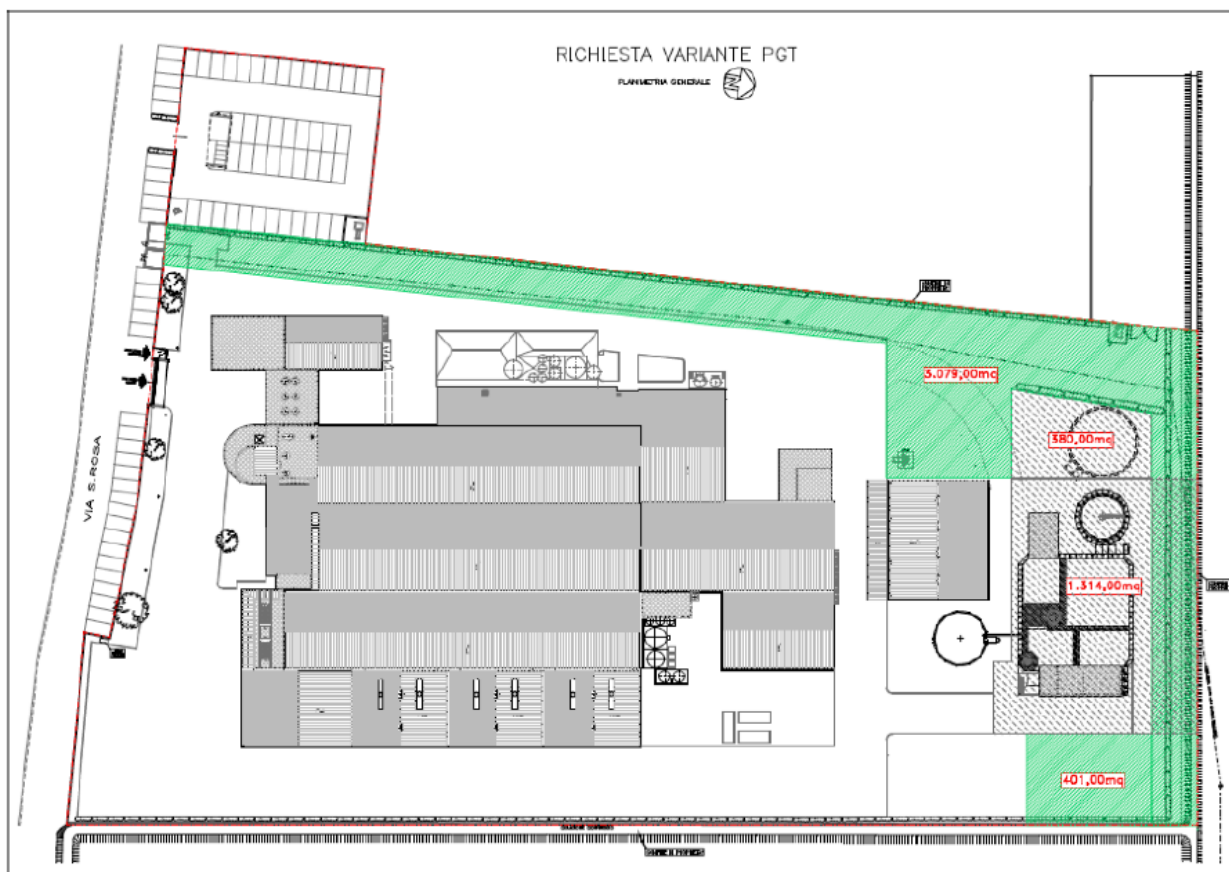
Si tratta di una proposta di modifica interna all'ambito produttivo e attrezzature tecnologiche (depuratore) al fine di ottenere un migliore sviluppo interno del lotto; vengono effettuate modifiche interne all'ambito TAC 4 con variazioni della superficie fondiaria e della superficie per attrezzature tecnologiche con l'intenzione di implementare la capacità del depuratore in funzione di nuove edificazioni produttive all'interno dell'ambito.

Si tratta di interventi posti all'interno del tessuto consolidato produttivo, che non interferiscono con aree agricole o ecologiche.

Le modifiche sono necessarie in quanto, a seguito di ampliamenti interni, diventa indispensabile un leggero ampliamento del depuratore della fabbrica; in particolare, le modifiche riguardano un lieve ampliamento delle aree per attrezzature tecnologiche per dare spazio ad una nuova piccola vasca e di conseguenza una riduzione dell'area fondiaria con particolare attenzione alle aree a verde privato che vengono in parte spostate all'interno della superficie fondiaria mantenendo la percentuale richiesta dalla normativa.

Come illustrato nelle planimetrie successive, l'area a verde privato sottratta dalla proposta di modifica risulta di 380 mq mentre l'area aggiunta in sostituzione è pari a 401 mq, con una maggiorazione di 21 mq.





2 – Ambito Società Agricola Franciosi

La Società Agricola Franciosi Massimo e Carlo S.S., presso la Frazione Ceppesa propone la delocalizzazione di aree di mitigazione/compensazione ambientale in altre aree di proprietà in modo tale da poter edificare nuovi immobili agricoli; si prevede, inoltre, lo stralcio dal PGT vigente dell'ambito di trasformazione agricola ATA 4 e del rispettivo ambito di mitigazione e compensazione ambientale AM14/b localizzati in adiacenza alla Cascina Scapadina.

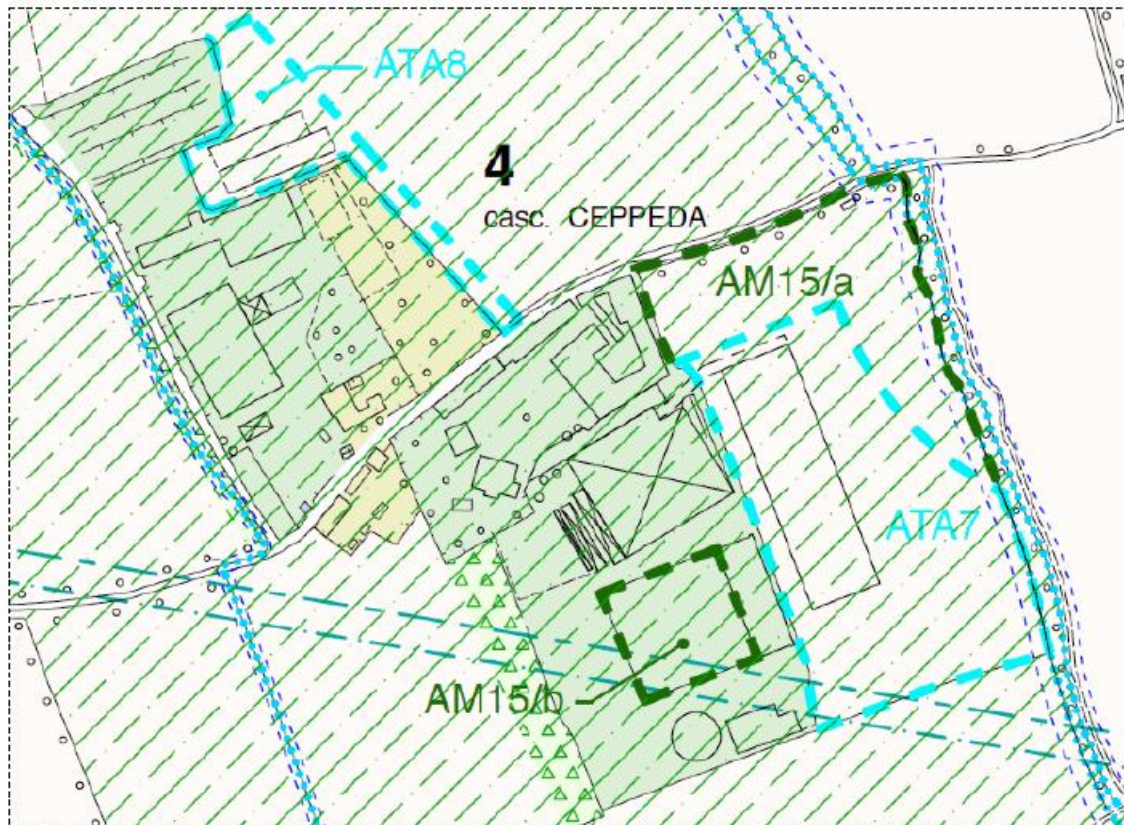
In accoglimento della richiesta della Società Agricola Franciosi vengono riviste le destinazioni attualmente adibite ad ambiti di mitigazione e di compensazione ambientale, con loro delocalizzazione in aree agricole comunali e restituzione delle aree mutate a consolidato agricolo e ad ambito di trasformazione agricola per un loro utilizzo edificatorio legato alle necessità di espansione dell'azienda agricola; la richiesta di variante, infatti, deriva dalla necessità di ulteriore edificazione agricola in un ambito in parte destinato a compensazioni e mitigazioni ambientali situato in località Ceppeda.

L'attuale assetto, oggetto di precedente variante urbanistica, prevede gli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale AM15a e AM15b per le opere di piantumazione relative agli interventi di

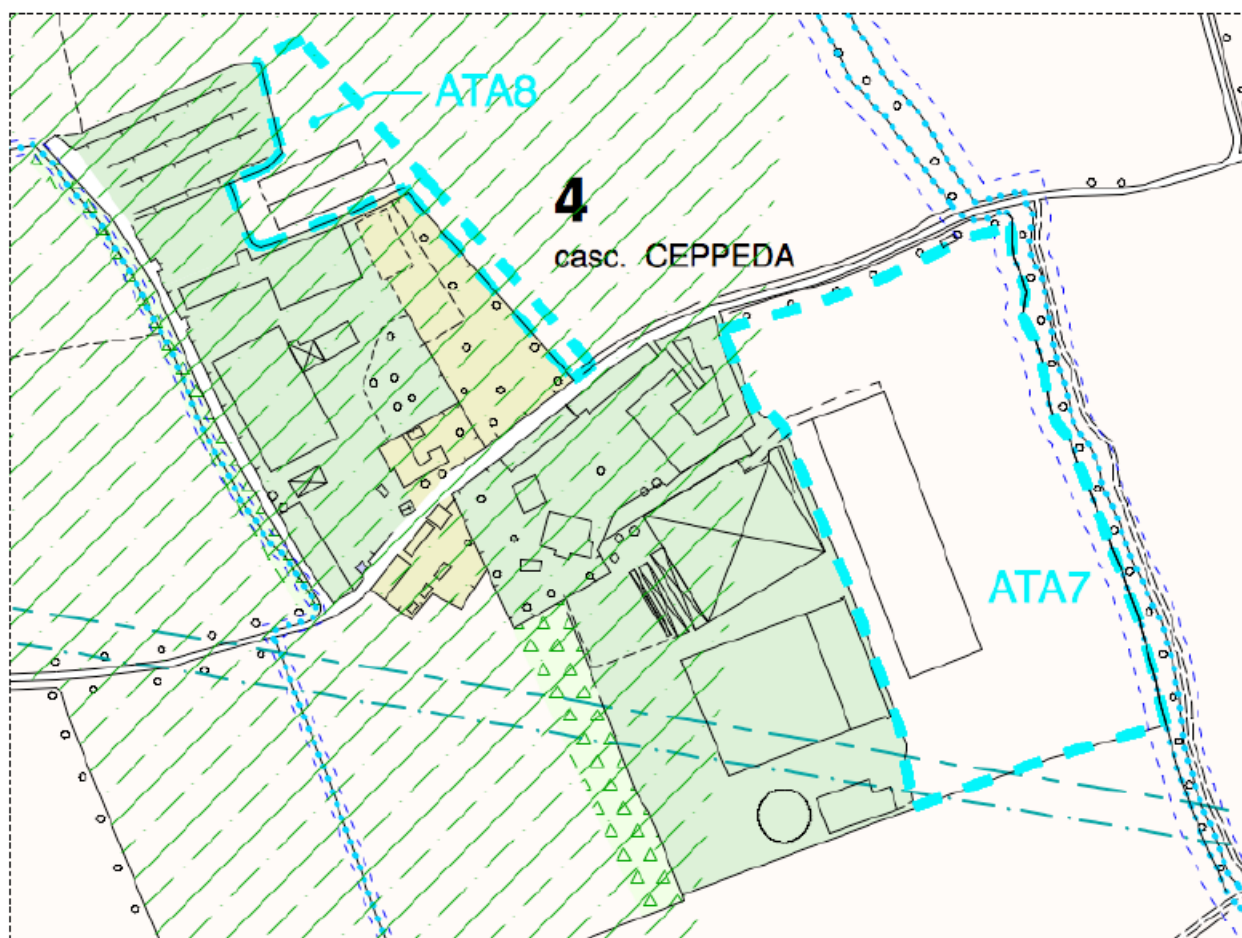
edificazione agricola così come normato dagli art. 72, 73 e 74 delle NTA del piano delle regole del PGT vigente; la presenza di tali ambiti AM in un contesto con limiti di proprietà ristretti, tuttavia, ostacola la normale espansione endogena dell'azienda agricola che per motivi funzionali ha necessità di concentrare gli interventi edificatori in aderenza all'edificato esistente.

La variante prevede, pertanto, la delocalizzazione degli ambiti di compensazione ambientale in altro contesto agricolo di proprietà della medesima azienda Franciosi in modo da rendere edificabili i terreni adiacenti l'edificato esistente.

Estratto di piano delle regole del PGT vigente



Estratto di piano delle regole del PGT in variante



La rimozione dell'ambito AM 15b riporta l'edificabilità nel tessuto consolidato agricolo e la rimozione dell'ambito AM 15a concede un ampliamento dell'ambito di trasformazione agricola ATA7 permettendo l'edificabilità all'interno del perimetro di proprietà dell'azienda agricola.

Inoltre, l'Azienda Agricola Franciosi ha deciso di rinunciare all'ambito di trasformazione ATA 4 che non è mai stato attivato e che non risulta coerente con la nuova strategia dell'Azienda e per il quale si chiede lo stralcio dal PGT in variante.

3 – Ambito Cascina Fasola

Nel caso di Cascina Fasola ne viene proposta la conversione a destinazione residenziale (art. 40 L.12) mediante Piano di Recupero dell'edificato dismesso della Cascina Fasola.

La variante ha come oggetto l'*ambito agricolo dismesso* della cascina Fasola situata a circa 600 metri a est dell'edificato urbano di Ossago Lodigiano e prevede la trasformazione dell'edificato agricolo a destinazione prevalentemente residenziale ai sensi dell'art 40ter della LR 12/05 attraverso la procedura di Piano di recupero senza variazione del consumo di suolo.

La scelta del Piano di Recupero prevista dalla variante deriva soprattutto dalla necessità di governare l'intervento nella sua interezza anche sotto il profilo dell'incremento abitativo e degli aspetti urbanizzativi del comparto.

La trasformazione del nucleo dismesso della Cascina Fasola non interferisce con le previsioni di PTCP e per quanto riguarda il consumo di suolo si configura come recupero ai sensi dell'art. 40 della LR 12/05 in deroga alle previsioni sovralocali.