



COMUNE DI CODOGNO

Provincia di Lodi

Assessorato all'Urbanistica e Territorio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni)

ATTO DI INDIRIZZO PER AGGIORNAMENTO DELLO STRUMENTO DI GESTIONE DEL TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Maggio 2023

Approvazione

Deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ... / ... /

L'Estensore

Il Sindaco

L'Assessore

Il Segretario Comunale

Il Comune di Codogno è dotato di Piano di Governo del Territorio - P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 29 maggio 2012, ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 e succ.mod.

L'articolo 8 della Legge Regionale n.12/2005 stabilisce che il Documento di Piano (DdP) ha validità quinquennale, mentre gli articoli 9 e 10 della medesima L.R. stabiliscono che il Piano dei Servizi (PdS) e il Piano delle Regole (PdR) non hanno termini di validità e sono sempre modificabili, come il Documento di Piano.

Le procedure di modifica dei suddetti Piani di Settore (DdP, PdS e PdR) sono di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale n.12/2005.

La normativa regionale prevede che l'Amministrazione Comunale provveda ad accertare, con riferimento al tempo trascorso, il conseguimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo fissati dal P.G.T. e, se del caso, adottare le necessarie o comunque opportune misure correttive.

Da una prima analisi compiuta dal 2012 ad oggi emerge la scarsa presentazione di proposte attuative dovuta sia al perdurare della crisi economica sia all'aggravamento della stessa durante la pandemia negli anni 2020-2021 e parte del 2022. Tale situazione rende necessario procedere ad una riduzione dei parametri quantitativi del P.G.T. ed una revisione degli obiettivi strategici con l'inserimento di "meccanismi" incentivanti per garantirne la fattibilità tecnico-economica.

Gli obiettivi da raggiungere non potranno interessare esclusivamente il Centro Storico e gli Ambiti di espansione del costruito (da limitare in ottemperanza alla recente normativa sul consumo di suolo "*Legge regionale 28 novembre 2014 n. 31*"), ma dovranno riguardare soprattutto gli ambiti di rigenerazione urbana, le frazioni e, per gli aspetti ambientali, gli ambiti agricoli periurbani e quelli rientranti nel PLIS del Brembiolo.

Tali obiettivi si possono così sintetizzare:

1. salvaguardare ed incentivare gli interventi di recupero del Nucleo Urbano di Antica Formazione (centro storico) attraverso la messa in campo di una normativa e di regole più snelle ed una definizione di Piano Attuativo meno penalizzante per l'utente, oggi in grande difficoltà economica, favorendo così il recupero ed il risanamento edilizio, il tutto nella conservazione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche degli edifici;
2. integrare le attività commerciali con le altre attività lavorative al fine di garantire la presenza continuativa delle attività umane, attraverso la creazione di zone miste con funzioni produttive, funzioni di servizio, funzioni commerciali, funzioni direzionali, funzioni ricettive e di spettacolo, utilizzando le eventuali aree industriali dismesse;
3. integrare ed armonizzare gli spazi da destinare alle funzioni direzionali/commerciali con quelli residenziali, privilegiando ovviamente per il N.A.F. la destinazione residenziale;
4. ridefinire le aree a Servizi, in modo da adeguarle alla realtà ed alle esigenze attuali, aumentando le aree a parcheggio incentivando quelle destinate alla sostenibilità ambientale;
5. sviluppare tutta l'area nell'intorno alla stazione ferroviaria e del Quartiere Fieristico, comprendendo la riqualificazione delle aree degradate inserite all'interno e nell'intorno dell'ambito della Fiera (ATS05-zona posta sul retro della stazione). Attualmente la riqualificazione della Fiera è già iniziata mentre la riqualificazione della stazione ferroviaria verrà realizzata direttamente da RFI (progetto depositato presso gli enti per i pareri). Sulla scia di questi interventi che comportano investimenti considerevoli, anche a livello sovracomunale, si ritiene di primaria importanza prevedere un progetto unitario di riqualificazione e rilancio delle aree poste in fregio alla stazione ferroviaria e al Quartiere Fieristico;
6. attivare politiche edilizie di risanamento delle frazioni (Maiocca e Triulza), dotandole di adeguati servizi per uno sviluppo legato al turismo incentivando la nascita di agriturismi ed il recupero dell'edilizia storica legata all'agricoltura con la possibilità di partecipare alla divulgazione dell'albergo diffuso (pratica che potrebbe interessare tutte le cascine storiche di Codogno);
7. promuovere la "mobilità dolce" per disincentivare l'utilizzo dell'auto e dei ciclomotori realizzando percorsi protetti per recarsi al lavoro anche nel comparto industriale della Mirandolina; per questo sarà necessario un intervento di adeguamento del sottopasso (ciclo/pedonale) ferroviario di via M.Borsa, in quanto quest'ultimo rappresenta la connessione tra il nucleo storico, il quartiere San Biagio e le piste ciclopedonali che conducono alla zona industriale, al PLIS ed alla Riserva Naturale Monticchie;
8. prevedere una pianificazione del territorio extraurbano agricolo adottando come linea guida il documento redatto dal Gruppo di ricerca ENVI-Reg (Osservatorio Rigenerazione Ambientale) STUDI SULLE DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO. "Codogno 2050 per un nuovo modello di sviluppo sostenibile" a firma di: prof. arch. Elena Mussinelli e prof. arch. Andrea Tartaglia del Dipartimento ABC del Politecnico di Milano.

L'attuazione degli obiettivi della nuova variante generale al P.G.T. dovrà avvenire attraverso la definizione di un:

- Documento di Piano e di un Piano delle Regole che permettano l'utilizzo di tutti gli strumenti di programmazione disponibili, quali: Permesso di Costruire Convenzionato, Piani Attuativi obbligatori, Piani di Recupero, Piani di Ristrutturazione Urbanistica, Programmi Integrati di intervento, Interventi di rigenerazione urbana ecc., dotati di una nuova normativa più semplice e snella, e soprattutto più accessibile e comprensibile all'utenza;
- Piano dei Servizi, che preveda un aggiornamento della dotazione di aree a verde attrezzato; un miglioramento della viabilità che tenga conto dell'effetto negativo delle emissioni dei veicoli a motore; la realizzazione di nuovi percorsi ciclo pedonali in grado di collegare, all'interno del centro abitato, i luoghi più frequentati della città (Mirandolina, Fiera, Stazione, Piazza XX Settembre e F.lli Cairoli, Ospedale e Cimitero) e fuori dal centro abitato le più importanti ciclovie d'interesse Nazionale (Ciclovía VenTo - Ciclovía Brezza).
Il tutto mirato alla realizzazione di una città a "misura d'uomo", una città pubblica che tiene in considerazione le esigenze delle persone diversamente abili (l'Amministrazione adotterà il Piano di eliminazione delle barriere architettoniche "PEBA" che sosterrà il Comune nello sviluppo di progetti che possano incentivare l'accessibilità universale e l'inclusione sociale).

Quanto sopra permetterà di risolvere le problematiche riscontrate negli ultimi dieci anni raggiungendo gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in modo progressivo e mirato, con una tempistica e una operatività più immediata in quanto riferita ad ogni singolo obiettivo strategico stabilito. Inoltre, consentirà a Codogno di essere una città proiettata nel futuro preparata per attraversare il difficile periodo della transizione ecologica.

In merito alla definizione delle risorse economiche necessarie al raggiungimento degli obiettivi strategici individuati dall'attuale Amministrazione Comunale di Codogno si rimanda ai risultati dell'elaborazione dei dati contenuti nel monitoraggio dello stato di attuazione dello strumento di gestione del territorio e pianificazione urbanistica attualmente in corso.

L'Assessore all'Urbanistica

Ing. Giovanni Bolduri