

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	<i>Giunta Comunale</i>	<i>Deliberazione n.131</i>	<i>Data 23/05/2023</i>	<i>Pag. 1</i>
---	--	------------------------	--------------------------------	----------------------------	-------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DENOMINATO ARI06 - AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E LR 12/05

L'anno 2023 addì 23 del mese di *Maggio* alle ore 17.00 nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale si e' riunita la Giunta Comunale che era stata regolarmente convocata nei modi e termini di legge.


All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano all'appello:

COGNOME E NOME	PRESENTE	QUALIFICA
<i>PASSERINI FRANCESCO</i>	<i>SI</i>	<i>Sindaco</i>
<i>NOVATI RAFFAELLA</i>	<i>SI</i>	<i>Vicesindaco</i>
<i>ARDEMAGNI ELENA</i>	<i>SI</i>	<i>Assessore</i>
<i>BOLDURI GIOVANNI</i>	<i>SI</i>	<i>Assessore</i>
<i>GIOVANNINI SEVERINO</i>	<i>SI</i>	<i>Assessore</i>
<i>SALAMINA SILVIA</i>	<i>SI</i>	<i>Assessore</i>

TOTALE PRESENTI N. 6

Partecipa il Segretario Generale *NOVIELLO ELENA* con le funzioni previste dall'art. 97 comma 4 lettera a) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Essendo legale il numero degli intervenuti il *SINDACO, PASSERINI FRANCESCO* , invita alla discussione dell'oggetto sopra indicato.

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>		<p>Deliberazione n. Rif. Proposta «Prg_annuale»</p>	<p>Data «data_seduta»</p>	<p>Pag. 2</p>
--	--	--	---	--------------------------------------	----------------------

Relaziona il presente argomento l'assessore all'Urbanistica e territorio Giovanni Bolduri


LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 22 marzo 2023 la società Maiorca Srl ha presentato al protocollo generale n. 9353 la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Ari06", in variante al Piano di Governo del Territorio vigente ai sensi della L.R. n.12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., riguardante le aree site in Codogno in Viale Marconi;
- in data 19 aprile 2023 sono state registrate al protocollo generale dell'ente (prot. n. 12496) le integrazioni documentali trasmesse dalla società Maiorca S.r.l.;
- la documentazione trasmessa è propedeutica anche alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- la società Maiorca S.r.l., avente sede in Cornaredo (MI) in Via Varese n. 31, risulta proprietaria dei beni censiti al Nuovo Catasto Terreni ai Mappali 85, 86, 87 e 98 del Foglio 30;

Dato atto che:

- l'area interessata dalla proposta risulta destinata dal P.G.T. vigente ad "Ambito di Riconversione da produttivo a commerciale" denominato ARi06 – Viale Marconi, sottoposta alla redazione di Piano Attuativo;
- il Documento di Piano del P.G.T. vigente individua nella cartografia le aree soggette obbligatoriamente a piani urbanistici esecutivi (Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Recupero e di Riconversione), i quali sono disciplinati in apposite schede d'ambito;
- relativamente all'ambito di recupero e di riconversione in trattazione, individuato con la sigla "ARi06 – Viale Marconi", la scheda prevede i seguenti parametri:
 - superficie territoriale (St) di piano pari a 15.000 mq a vocazione commerciale/direzionale;
 - superficie fondiaria (Sf) di piano pari a 10.500 mq;
 - indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,60 mq/mq;
 - superficie lorda di pavimento edificabile (slp) pari a 9.000 mq;
 - rapporto di copertura (Rc) 50,00 %;
 - rapporto di permeabilità (Rp) 30,00 %;
 - altezza massima [H max] 10 m;
 - aree destinate a servizi per una superficie pari a 9.000 mq, di cui il 50% da realizzare e cedere all'interno dell'ambito e il restante 50% da monetizzare o reperire all'esterno dell'ambito stesso;
 - vocazioni funzionali ammesse: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita non alimentari, servizi direzionali e professionali, artigianato di servizio;
- il progetto del Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto, proposto in variante ai contenuti del Documento di Piano del PGT, prevede i seguenti parametri progettuali:
 - superficie territoriale (St) di piano pari a 16.748 mq (superficie reale rilevata);
 - superficie fondiaria (Sf) di piano pari a 11.227 mq;
 - indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,24 mq/mq;
 - superficie lorda di pavimento edificabile (slp) pari a 4.000 mq;
 - rapporto di copertura (Rc) 36,63 %;
 - rapporto di permeabilità (Rp) 30,85 %;
 - altezza massima [H max] 10 m;
 - aree destinate a servizi per una superficie pari 5.521 mq, da realizzare e cedere all'interno dell'ambito stesso;

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>		<p>Deliberazione n. Rif. Proposta «Prg_annuale»</p>	<p>Data «data_seduta»</p>	<p>Pag. 3</p>
--	--	--	---	--------------------------------------	----------------------

- vocazioni funzionali ammesse: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, servizi direzionali e professionali, artigianato di servizio;

Rilevato che:

- la difformità della proposta del Piano Urbanistico rispetto alle previsioni contenute nel Documento di Piano del P.G.T. vigente consta: nella riduzione del dimensionamento del piano attuativo, nel reperimento delle aree a servizi esclusivamente all'interno del comparto stesso, nello stralcio della voce "non alimentari" nelle attività del settore commerciale delle vocazioni funzionali;
- costituendo variante al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente, l'istanza presentata dalla società Maiorca S.r.l. presuppone l'avvio di un iter procedimentale di approvazione in variante di cui ai combinati disposti degli articoli 14 e 13 della L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.;

Dato atto che:

- l'art.4 della Legge Regionale n.12/2005 prevede che gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, provvedano alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti Piani e Programmi;
- ai sensi della D.G.R. n. IX/3638 del 25 luglio 2012 le istanze presentate in variante al P.G.T. sono sottoposte alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) deve essere effettuata durante la fase istruttoria del procedimento, come prescritto dal D.Lgs. n. 4/2004 e secondo quanto riportato negli indirizzi generali formulati dal Consiglio Regionale con delibera n. VIII/351 del 13 marzo 2007, nonché in riferimento alle deliberazioni n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e n. VIII/87 del 21 aprile 2009;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. IX/761 "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n.128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971";

Vista la Circolare n.13071 del 14 dicembre 2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente ad oggetto "L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale";


Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

Vista la necessità di procedere all'individuazione dell'autorità procedente, dell'autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico da coinvolgere;

Visto il D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Vista la Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 - Legge per il governo del territorio


Acquisiti sulla proposta gli allegati pareri in rodine alla regolarità tecnica ed alla regolarità economica espressi rispettivamente dal responsabile del servizio proponente e dal responsabile servizio Contabilità e Bilancio;

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>		<p>Deliberazione n. Rif. Proposta «Prg_annuale»</p>	<p>Data «data_seduta»</p>	<p>Pag. 4</p>
--	--	--	---	--------------------------------------	----------------------

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di dare atto che la società Maiorca Srl ha presentato in data 22 marzo 2023 (prot. n. 9353), come integrato in data 19 aprile 2023 (prot. n. 12496), la richiesta di Piano Attuativo di iniziativa privata denominato “Ari06”, in variante al Piano di Governo del Territorio vigente ai sensi della L.R. n.12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., riguardante le aree site in Codogno in Viale Marconi;
- 2) di dare atto che lo Sportello Unico per l’Edilizia ha avviato il procedimento ai sensi combinati disposti della L.R. n.12/2005 e s.m.i. e della Legge n. 241/1990 e s.m.i., relativo all’approvazione del piano urbanistico in variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.);
- 3) di avviare con il presente atto il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del progetto in trattazione, disponendo la pubblicazione di apposito avviso alla cittadinanza secondo lo schema allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (*all. a*);
- 4) di dare atto, altresì, che nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (V.A.S.):
 - a) il proponente è la società Maiorca S.r.l., avente sede in Cornaredo (MI) in Via Varese n. 31;
 - b) l’Autorità Procedente è individuata nella persona del Geom. Cristina Soldati, Responsabile dell’Ufficio Edilizia del Comune di Codogno;
 - c) l’Autorità Competente è individuata nella persona dell’arch. Antonino Ceruti, Responsabile del Servizio Opere Pubbliche e Tutela Ambientale del Comune di Codogno;
 - d) è istituita la Conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. con finalità di acquisire elementi - pareri dai Soggetti ed Enti di cui al successivo punto;
- 5) di disporre la convocazione ai fini della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, volta alla valutazione ambientale del Piano e del Rapporto Ambientale, dei seguenti Soggetti/Enti:
 - a) Enti territorialmente interessati:
 - Provincia di Lodi – Settori Territorio e Ambiente;
 - Regione Lombardia – Sede Territoriale di Lodi – Settore Agricoltura;
 - Comuni limitrofi;
 - b) Soggetti competenti in materia ambientale:
 - A.R.P.A. della Lombardia – Dipartimento di Lodi e Pavia;
 - A.T.S. Città Metropolitana di Milano – Sede Territoriale di Lodi;
 - Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Struttura Valutazione Ambientale Strategica;
 - c) Enti funzionalmente interessati:
 - Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
 - Sovrintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Cremona, Lodi e Mantova;
 - gestori delle reti tecnologiche (Ufficio d’Ambito di Lodi, A.S.M. Codogno S.p.A., S.A.L. S.r.l., Telecom e gestori telefonia mobile, E-Distribuzione s.p.a., Terna, Snam Rete Gas S.p.A.);
 - gestore delle reti ambientali e Z.P.S./S.I.C. (Consorzio di Bonifica Muzza Bassa Lodigiana, Consorzio Utenze Irriguo, P.L.I.S. Parco del Brembiolo, Z.P.S. Monticchie, Parco Adda Sud);

	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>		<p>Deliberazione n. <i>Rif. Proposta</i> <i>«Prg_annuale»</i></p>	<p>Data <i>«data_seduta»</i></p>	<p>Pag. 5</p>
--	---	--	---	---	----------------------

- 6) di disporre la pubblicazione dell'avviso di cui al punto 3) all'Albo Pretorio, sul sito internet istituzionale;
- 7) di garantire la massima partecipazione al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e il miglior grado di coinvolgimento attraverso la pubblicazione della procedura sulla piattaforma regionale SIVAS e sul sito del Comune di Codogno;
- 8) di dare mandato al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, S.U.E. e Patrimonio per l'espletamento degli atti amministrativi conseguenti;
- 9) di dichiarare la presente, con apposita separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
- 10) di inviare la presente deliberazione in elenco ai capigruppo consiliari



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 150**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Territorio**

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DENOMINATO ARI06 - AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E LR 12/05**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica e Territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **23/05/2023**

Il Responsabile di Settore

Parere Contabile


Ufficio Bilancio Contab.

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **23/05/2023**

Responsabile del Servizio Finanziario
Francesco Bordin

	Comune di Codogno <i>(Provincia di Lodi)</i>	Giunta Comunale	Deliberazione n. 131	Data 23/05/2023
--	--	----------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PASSERINI FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
NOVIELLO ELENA

Firmata digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D.L. 82/2005 dalle seguenti persone:

NOVIELLO ELENA in data 29/05/2023
PASSERINI FRANCESCO in data 29/05/2023